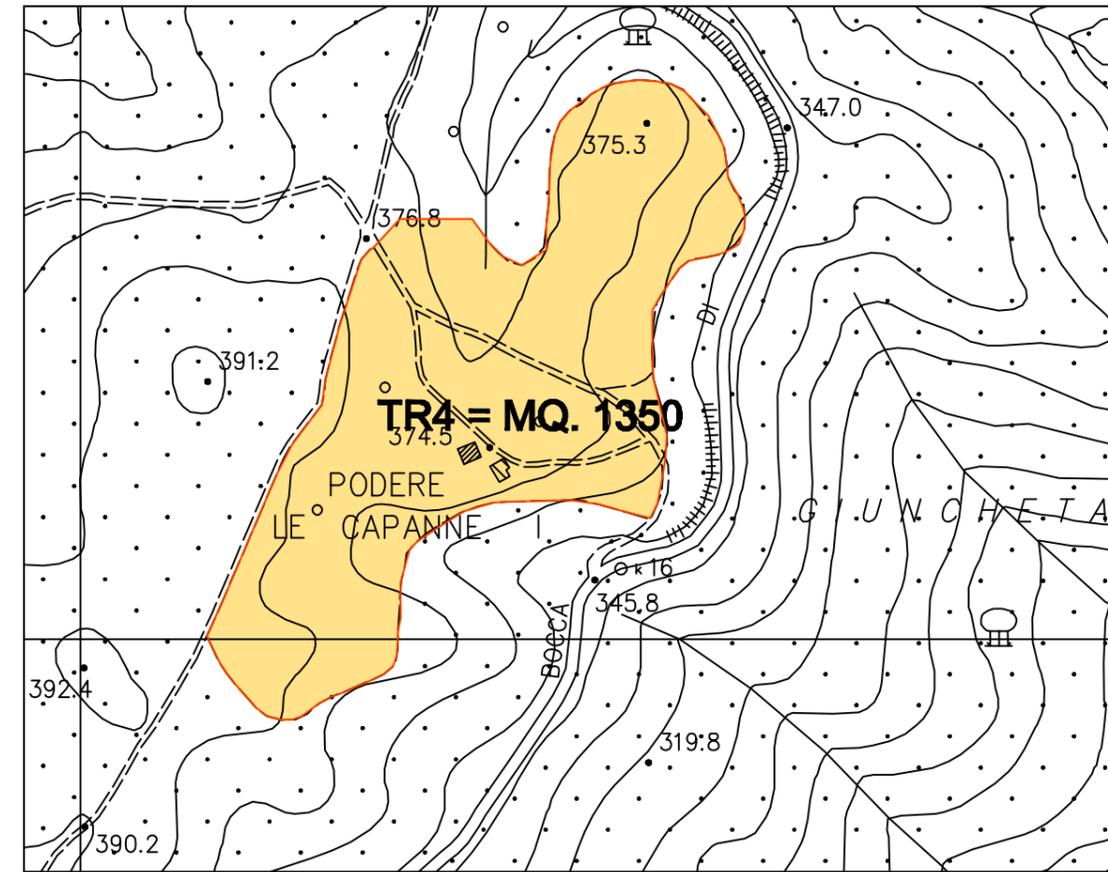


Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 8 - Quadro 13



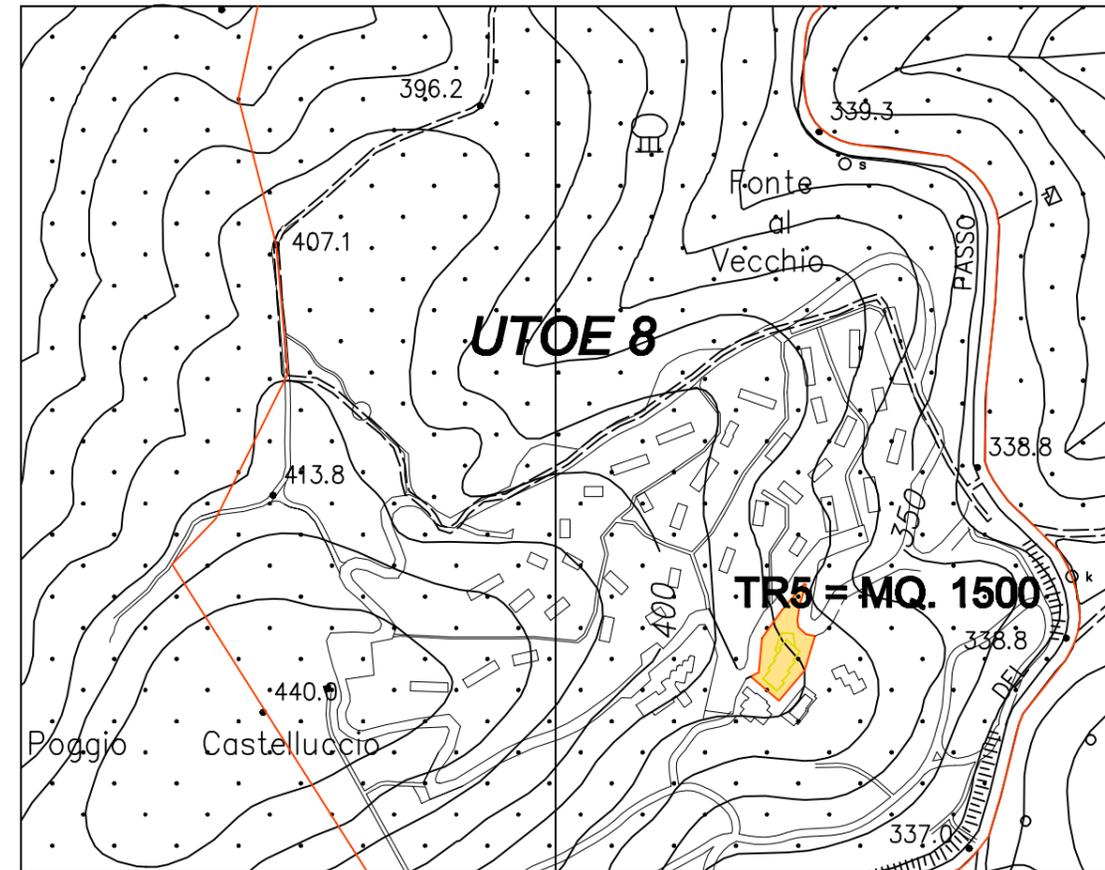
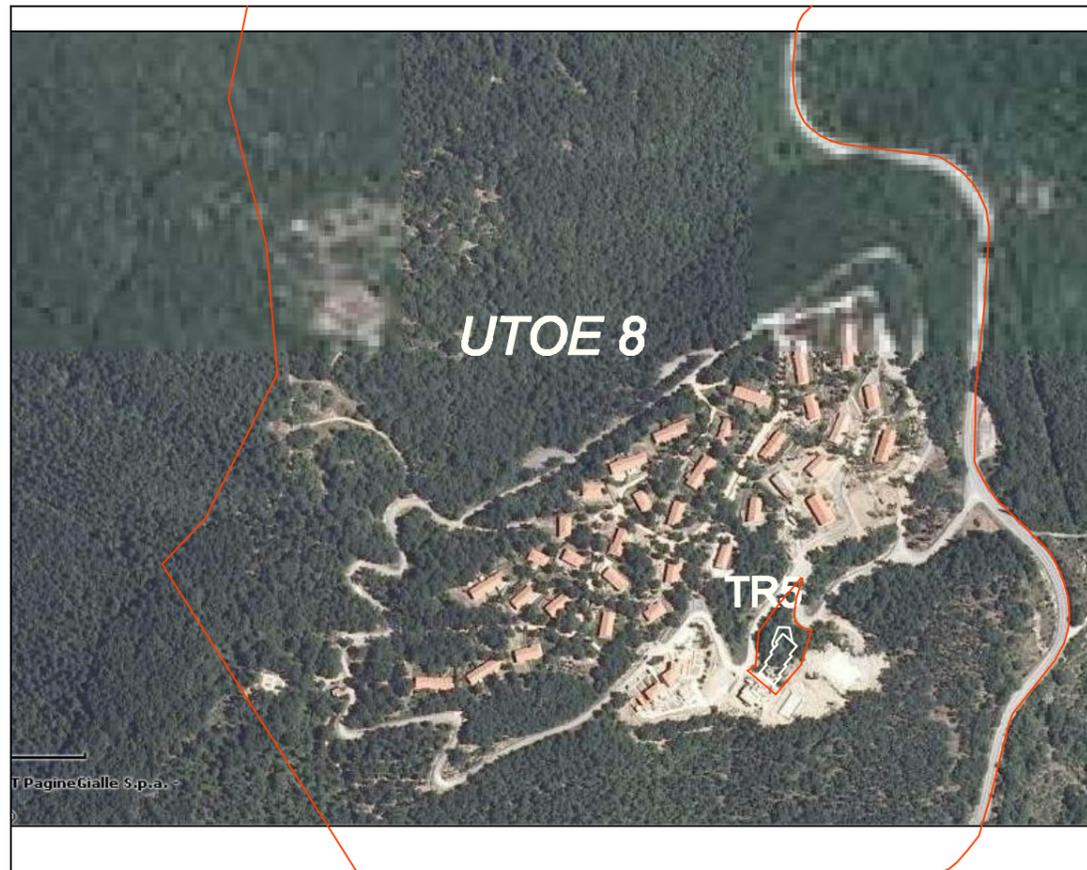
scala 1/5000

TR 4 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. Capanne.
 In loc. Podere Capanne esiste un vecchio edificio ex-rurale ed alcuni ruderi; il piano prevede la possibilità recuperare l'edificio esistente per residenza ovvero per attività turistica, mentre i ruderi potranno essere ristrutturati per implementare i servizi a corredo dell'attività turistica; nell'area di proprietà intorno all'edificio esistente è possibile realizzare una nuova struttura ricettiva. Potenzialità massima 38 posti letto.
 S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.1350.
 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: mq. 1000.
 La potenzialità turistico ricettiva comprende gli spazi complementari all'offerta turistica e sportiva.
 La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà uno o due piani fuori terra.
 La previsione dovrà essere realizzata mediante piano attuativo convenzionato.
 Le nuove attrezzature turistiche dovranno essere di limitate dimensioni ed assumere la connotazione di "albergo rurale" che assicuri una permanenza stabile di presidio per tutto l'anno, strettamente correlata al contesto agricolo-ambientale circostante, mitigando il più possibile gli effetti sul paesaggio con particolare attenzione al mantenimento della morfologia dei suoli ed in prossimità delle urbanizzazioni e viabilità esistenti.
 Il P.A. dovrà contenere:
 - la pianificazione unitaria dell'intervento nel suo complesso con l'esatta ubicazione delle strutture ricettive, delle infrastrutture viarie e dei parcheggi e delle sistemazione delle aree a verde;
 - le caratteristiche relative alla tipologia turistica alberghiera finalizzata all'attuazione delle opere in modo unitario dal punto di vista gestionale al fine di garantire un intervento di alta qualità ricettiva;



- la prescrizione che le funzioni ricettive siano concentrate in pochi nuclei, mantenendosi nel sedime degli edifici esistenti, evitando insediamenti diffusi, anche attraverso il recupero e riqualificazione del PEE, al fine di una ottimizzazione dei servizi e delle infrastrutture;
- la precisazione della destinazione d'uso del PEE che potrà implementare l'offerta turistica già prevista, ovvero riservarsi come residenza del proprietario;
- la prescrizione che gli interventi vengano realizzati con criteri che minimizzino l'impatto ambientale, mediante la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale, privilegiando la filiera agricolo-forestale, e con criteri ed uso di materiali da renderle conformi alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche prevalenti nel contesto in cui si inseriscono (turismo rurale).
- la definizione delle tipologie delle strutture turistico-ricettive ammesse che dovranno essere di elevata qualità e tipologia alberghiera;
- le specifiche dei materiali naturali per la realizzazione delle strade e dei percorsi;
- la tutela dell'assetto vegetazionale complessivo che dovrà prevedere la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone idonee a integrare in modo corretto l'inserimento dei nuovi interventi edificatori;
- la verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari e soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, in considerazione delle caratteristiche del bacino idrico di riferimento;
- l'adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- il contenimento dei consumi energetici.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 8 - Quadro 14

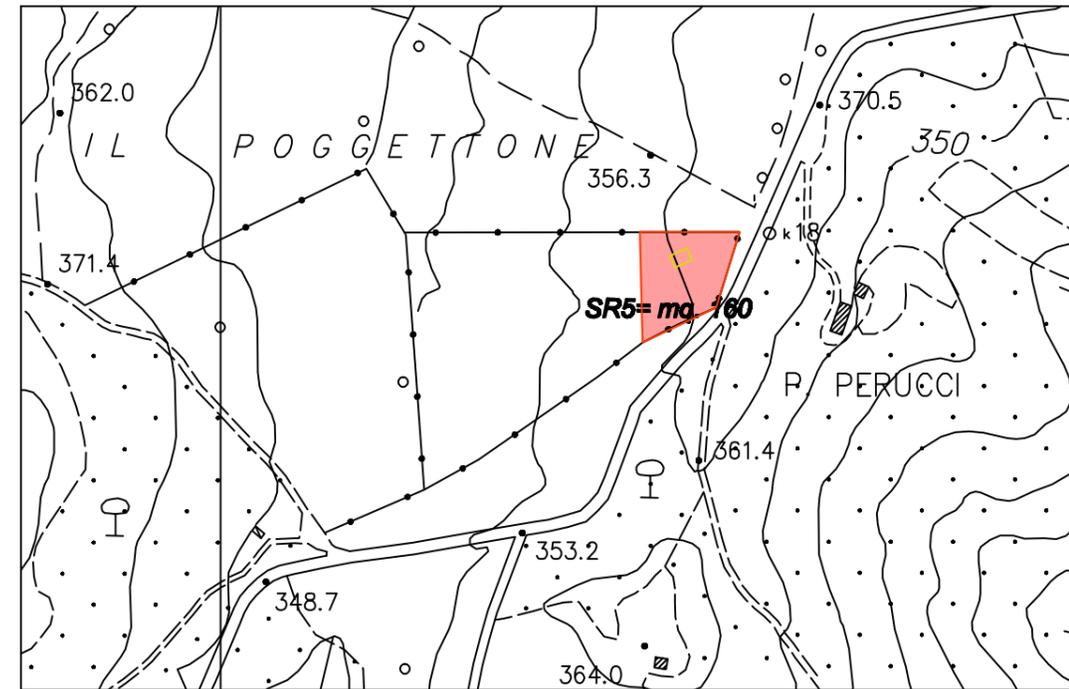


scala 1/5000

TR 5 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. Poggio Castelluccio.
 In loc. Poggio Castelluccio, all'interno di un piano attuativo in fase di completamento viene individuata un'area da destinare alla ricettività turistica in prossimità di attrezzature sportive e di servizio.
 S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.1500 per un massimo di 52 posti letto.
 La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà uno o due piani fuori terra.
 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: mq. 1000.
 La previsione dovrà essere realizzata mediante variante al piano attuativo convenzionato.
 Le nuove attrezzature turistiche dovranno essere di limitate dimensioni ed assumere la connotazione di "albergo rurale" che assicuri una permanenza stabile di presidio per tutto l'anno, strettamente correlata al contesto agricolo-ambientale circostante, mitigando il più possibile gli effetti sul paesaggio con particolare attenzione al mantenimento della morfologia dei suoli ed in prossimità delle urbanizzazioni e viabilità esistenti.
 La variante al P.A. vigente dovrà precisare:
 - la pianificazione unitaria dell'intervento nel suo complesso con l'esatta ubicazione delle strutture ricettive, delle infrastrutture viarie e dei parcheggi e delle sistemazione delle aree a verde;
 - le caratteristiche relative alla tipologia turistica alberghiera finalizzata all'attuazione delle opere in modo unitario dal punto di vista gestionale al fine di garantire un intervento di alta qualità ricettiva;
 - la prescrizione che le funzioni ricettive siano concentrate in pochi nuclei, evitando insediamenti diffusi, anche attraverso il recupero e riqualificazione del PEE, al fine di una ottimizzazione dei servizi e delle infrastrutture;

- la prescrizione che gli interventi vengano realizzati con criteri che minimizzino l'impatto ambientale, mediante la valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale, privilegiando la filiera agricolo-forestale,
 - che le strutture edilizie siano localizzate in maniera tale da richiedere il minimo grado di infrastrutturazione e con criteri ed uso di materiali da rendere conformi alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche prevalenti nel contesto in cui si inseriscono (turismo rurale).
 - la definizione delle tipologie delle strutture turistico-ricettive ammesse che dovranno essere di elevata qualità e tipologia alberghiera;
 - le specifiche dei materiali naturali per la realizzazione delle strade e dei percorsi;
 - la tutela dell'assetto vegetazionale complessivo che dovrà prevedere la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone idonee a integrare in modo corretto l'inserimento dei nuovi interventi edificatori;
 - la verifica dell'esistenza delle infrastrutture e dei servizi idrici necessari a soddisfare la domanda di approvvigionamento, distribuzione e depurazione, in considerazione delle caratteristiche del bacino idrico di riferimento;
 - l'adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
 - il contenimento dei consumi energetici.
 Il P.A. individuerà, ove necessario, le aree e le modalità di ricorso al rimboschimento compensativo. L'intervento dovrà prevedere inoltre:
 - la salvaguardia di tutte le risorse essenziali presenti;
 - la conversione delle opere di miglioramento ambientale.
 Poiché la localizzazione di nuove previsioni interessa aree soggette a piano attuativo, approvato e convenzionato alla data di approvazione del PS, essa dovrà essere individuata e perimetrata e costituirà, con accordo da parte dei soggetti attuatori, variante al piano attuativo stesso, fermo restando la validità delle previsioni generali del piano in oggetto ed in particolar modo dei parametri urbanistici già convenzionati.
 Al fine di potenziare l'offerta turistica, in conformità alla D.C.C. n. 65 del 16/12/2009, l'A.C. garantirà la possibilità di attuare una variante al P.S. ed al R.U., in accordo con gli Enti Sovraordinati, per traslare i volumi edificabili (turistico - residenziale) compresi nella lottizzazione Poggio Castelluccio, al Golf Consalvo.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 9 - Quadro 15



scala 1/5000

SR5 - Area di riqualificazione: loc. Poggettone.

Si prevede un modesto ampliamento di un nucleo residenziale esistente.

S.L.P. per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 160 (50 mq/ab).

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 9 (3 mq/ab) da utilizzare nell'Utoe.

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

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

Distanza dai confini dalle strade ml. 5,00

Distanza dalla strada provinciale ml. 20,00

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

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

La saturazione residenziale potrà essere realizzata mediante permesso a costruire convenzionato.

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;

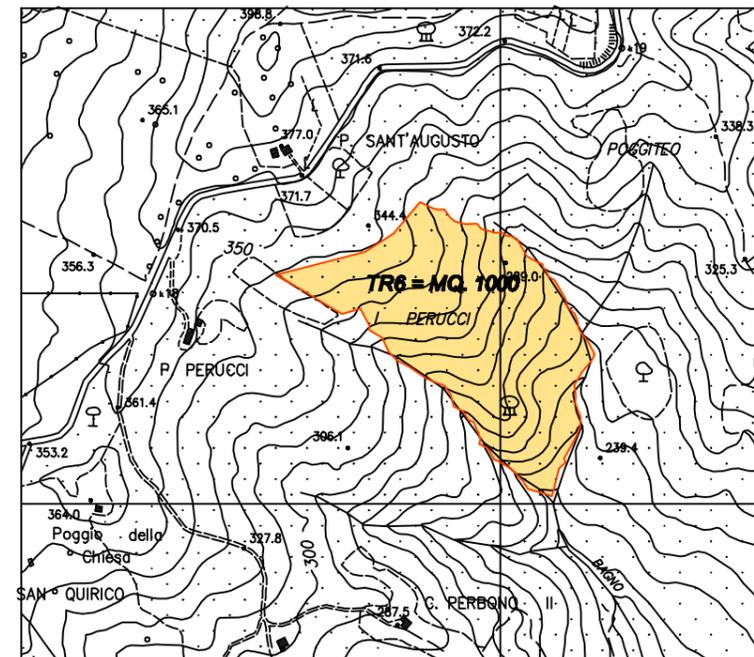
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio piscine, usi non domestici, ecc.) attraverso la riattivazione delle sorgenti presenti in loco;

- 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 9 - Quadro 16



scala 1/10000

TR 6 - Nuove previsioni per insediamenti turistico-didattici in loc. Perucci.

In loc. Perucci il RU individua un'area da destinare ad insediamento turistico didattico denominato bio-parco comprendente: parco giochi per bambini, percorsi trekking, pesca sportiva, allevamento specie autoctone, spazi all'aperto per mostre, area pic-nic, area sosta campers.

S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.1000 per un massimo di 22 posti letto.

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

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00

Parcheggi pertinenziali: mq. 700.

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

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

Per la realizzazione del bio-parco si dovrà tenere conto che l'area riveste particolare valore ambientale, pertanto l'intervento dovrà essere attuato nel rispetto delle risorse naturali presenti:

- **I fabbricati facenti parte della struttura ricettiva dovranno essere collegati ad un impianto di depurazione e/o fitodepurazione;**
- **Fapprovvigionamento idro-potabile dovrà avvenire attraverso l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture esistenti dell'acquedotto comunale;**
- **Fapprovvigionamento idrico per eventuali altri usi dovrà avvenire attraverso la regolamentazione delle sorgenti presenti sul territorio.**

attualmente sottoutilizzate per incuria, con opportune opere di captazione ed eventuali invasi di accumulo;

- **si dovrà realizzare un impianto di depurazione e/o fitodepurazione;**

- **si dovrà adeguare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;**

- **si dovrà ottimizzare il contenimento dei consumi energetici.**

La previsione è mirata al mantenimento della attuale destinazione agricola attraverso la conservazione dell'assetto vegetazionale esistente; l'individuazione della funzione complementare di parco turistico-didattico è volta alla integrazione dell'economia locale in connessione con la caratterizzazione di servizio ambientale delle attività agricole.

Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 10 - Quadro 17



scala 1/5000

TR 7 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. Mulino del Massera.

In loc. Mulino del Massera è attiva una struttura turistico-ricettiva che il Piano intende potenziare. Si prevede la realizzazione di una nuova struttura in ampliamento dell'attività turistica esistente.

S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq. 700 per un massimo di 16 posti letto.

La potenzialità turistico ricettiva è stata calcolata considerando compresa in tale superficie spazi complementari all'offerta turistica e sportiva.

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: mq. 300.

La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà uno o massimo due piani fuori terra.

La previsione dovrà essere realizzata mediante piano attuativo convenzionato.

TR 8 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. Monteverdello.

In loc. Podere Monteverdello, lungo la strada che porta alla Badia, trova una struttura edilizia ex-rurale che il Piano intende recuperare. A completamento del recupero si prevede anche la realizzazione di una nuova struttura ricettiva.

S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq. 360 per un massimo di 8 posti letto.

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

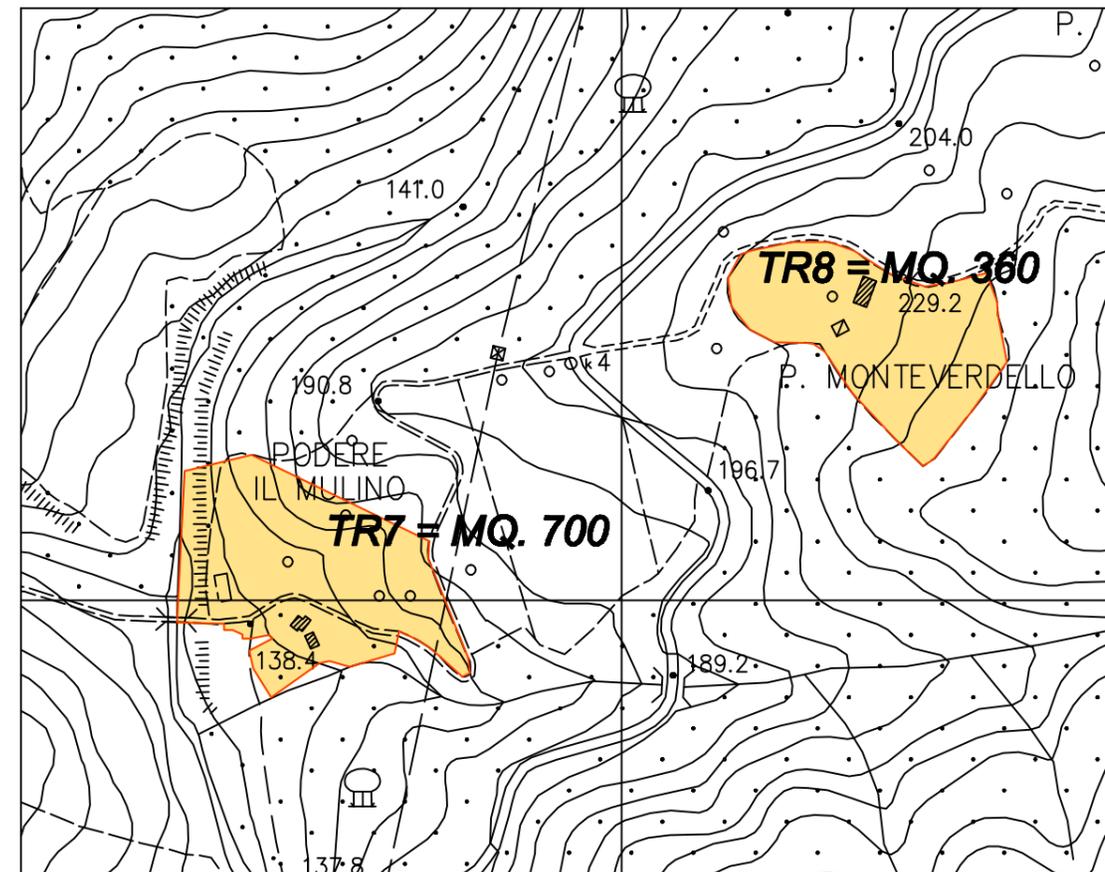
Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

Parcheggi pertinenziali: mq. 200.

La potenzialità turistico ricettiva è stata calcolata considerando compresa in tale superficie spazi complementari all'offerta turistica e sportiva.

La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà uno o massimo due piani fuori terra.

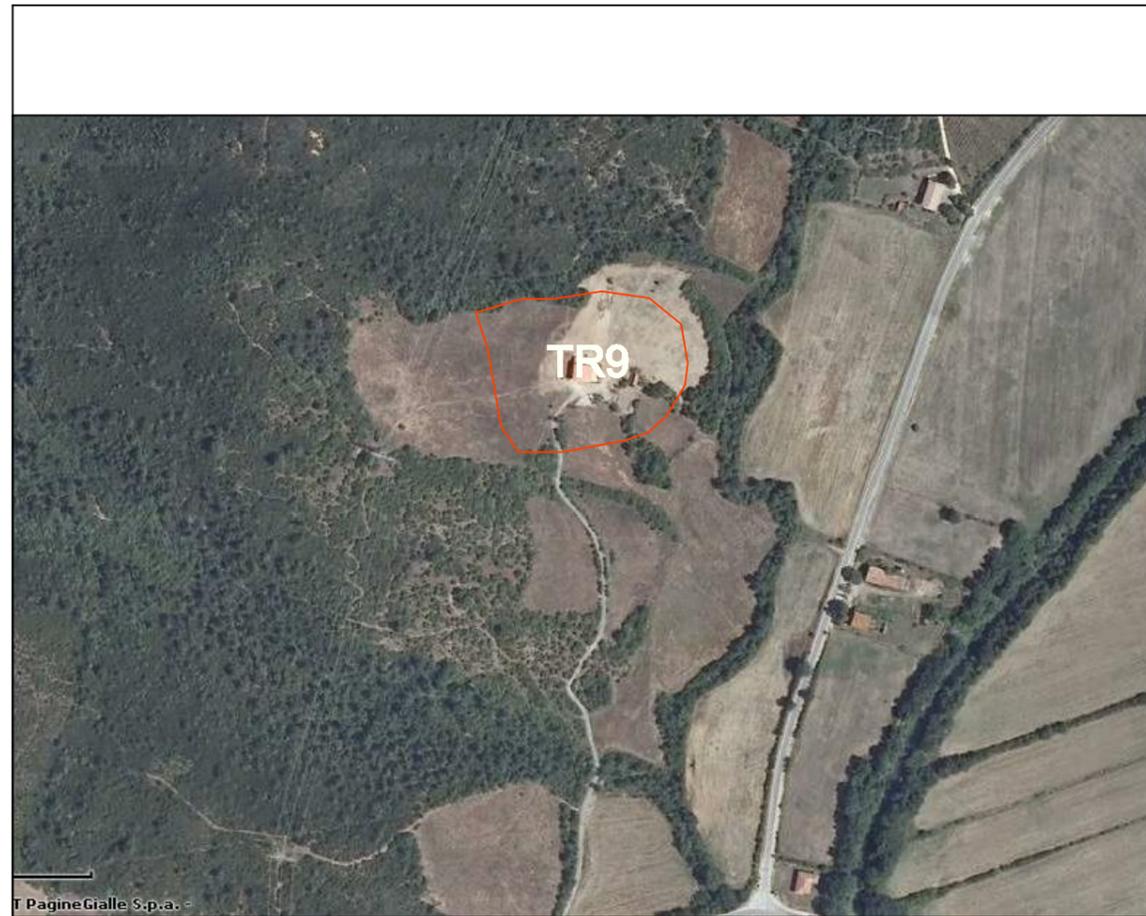
La previsione dovrà essere realizzata mediante piano attuativo convenzionato.



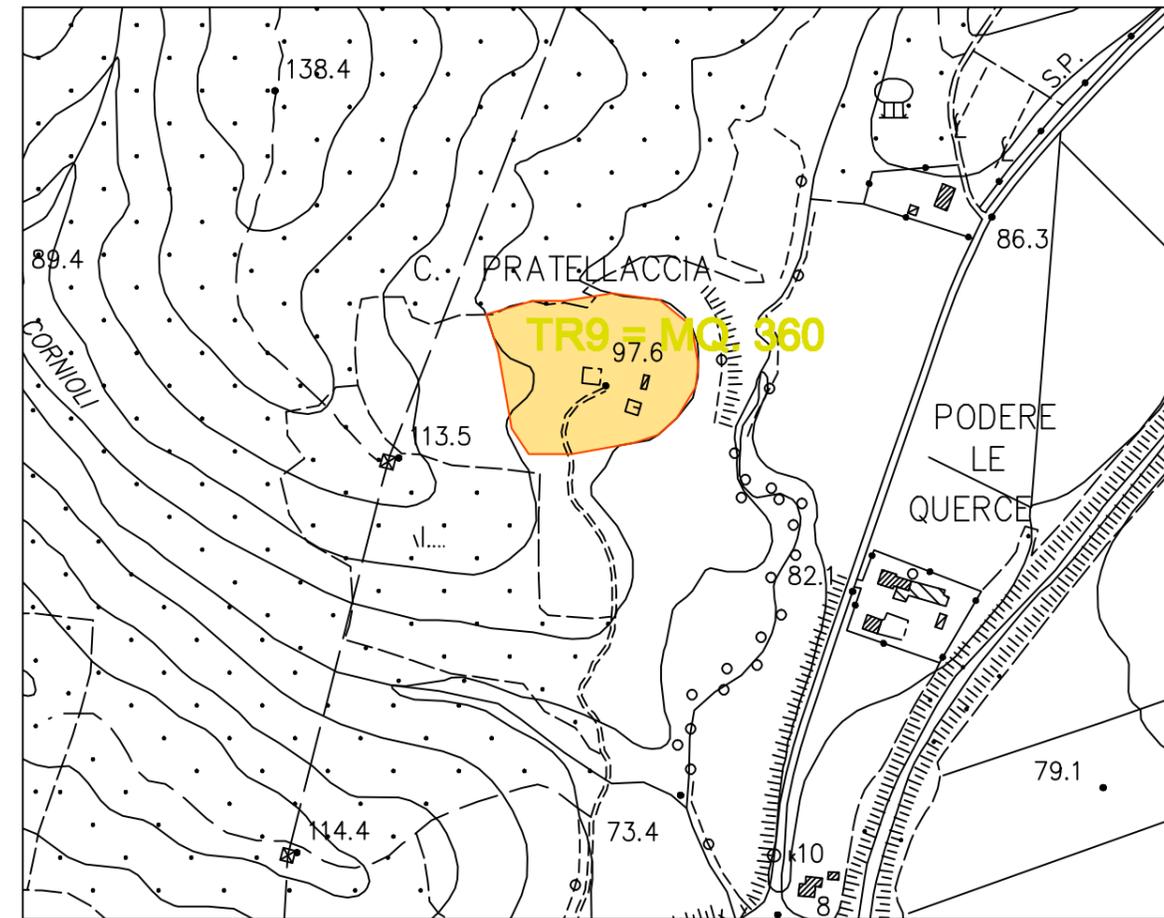
Gli interventi di cui sopra potranno essere realizzati a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- 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 11 - Quadro 18

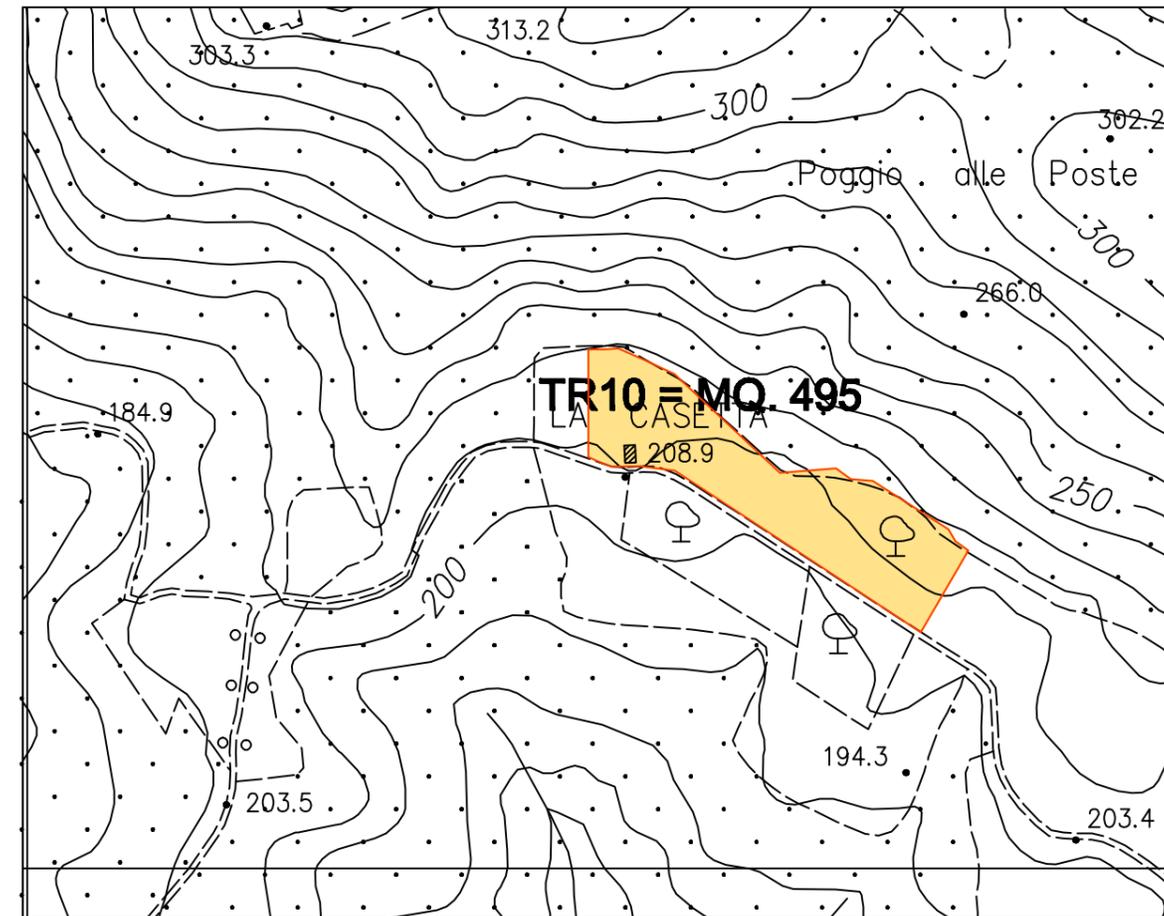


scala 1/5000



- TR 9 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. PrateLLaccia.**
In loc. Podere PrateLLaccia, lungo la strada provinciale del Lodano trovasi una struttura edilizia ex-rurale che il RU intende recuperare.
A completamento del recupero si prevede anche la realizzazione di una nuova struttura ricettiva.
S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq. 360 per un massimo di 8 posti letto.
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: mq. 150.
La potenzialità turistico ricettiva è stata calcolata considerando compresa in tale superficie spazi complementari all'offerta turistica e sportiva.
La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevederà uno o massimo due piani fuori terra.
La previsione dovrà essere realizzata mediante 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 piscine, 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 12 - Quadro 19



scala 1/5000

TR 10 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. La Casetta.

In loc. La Casetta, a est della strada provinciale del Lodano trovasi una struttura edilizia rurale che il RU intende recuperare nell'ottica del turismo rurale. A completamento del recupero di un manufatto esistente, si prevede anche la realizzazione di una nuova struttura ricettiva.

S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq. 495 (compreso edificio esistente) per un massimo di 16 posti letto.

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: mq. 200.

La potenzialità turistico ricettiva è stata calcolata considerando compresa in tale superficie spazi complementari all'offerta turistica e sportiva.

La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevederà uno o massimo due piani fuori terra.

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 piscine, 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 12 - Quadro 20

Regole di intervento:

La destinazione d'uso ricettiva potrà comprendere eventuali edifici da recuperare.

Il P.A., nel rispetto di quanto contenuto nel presente quadro, si dovrà articolare nel modo seguente:

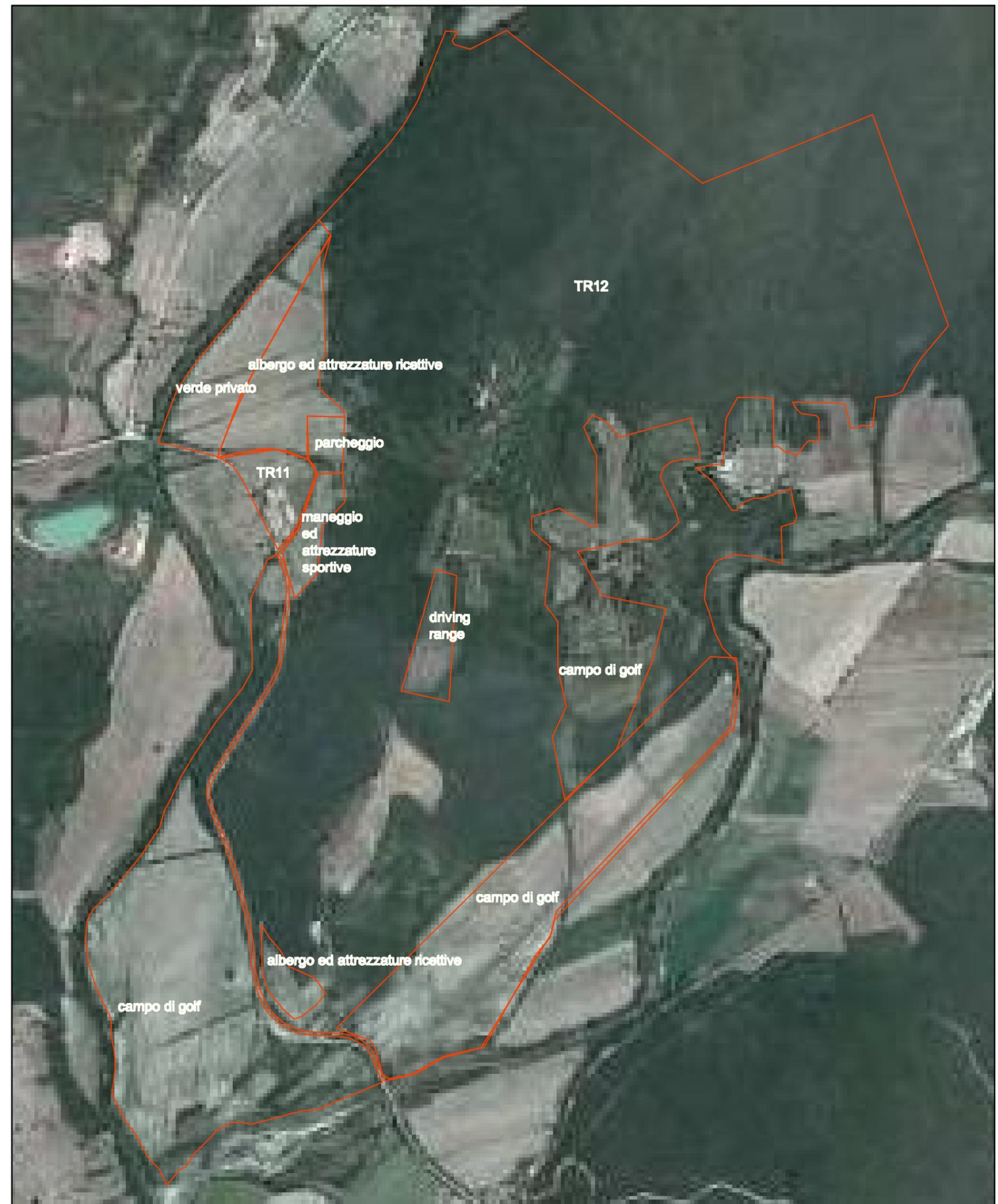
- planificare unitariamente l'intervento nel suo complesso con l'esatta ubicazione delle strutture ricettive, degli impianti sportivi, delle infrastrutture viarie e dei parcheggi e della sistemazione delle aree a verde non utilizzate dalle attività sportive;
- individuare le attività ricreative a supporto del golf, all'interno delle strutture sportive golfistiche;
- realizzare le strutture golfistiche contemporaneamente o precedentemente a quella delle strutture turistiche-ricettive e di servizio;
- precisare i materiali naturali per la realizzazione delle strade e dei percorsi;
- dimensionare la nuova edificazione che deve essere mirata alla realizzazione di una struttura alberghiera di elevata qualità a gestione unitaria e collegata alla realizzazione dell'attrezzatura golfistica;
- realizzare un inserimento paesaggistico di alta qualità della nuova edificazione, anche attraverso il recupero del PEE e dell'assetto agrario complessivo dei fondi;
- rispettare le "Istruzioni tecniche per la pianificazione degli impianti per il gioco del golf" approvate con DGR 846/98;
- realizzare le nuove costruzioni con criteri che riducano al minimo l'impatto ambientale localizzandole in maniera tale da richiedere il minimo grado di infrastrutturazione e con modalità costruttive conformi alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche tipiche del contesto di riferimento;
- tutelare l'assetto vegetazionale complessivo che dovrà prevedere la piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone idonee a integrare in modo corretto l'inserimento dei nuovi interventi edificatori; la tutela e/o il ripristino, ove siano degradate, delle composizioni arbustive, delle formazioni lineari e della vegetazione riparia, con il fine principale di costituire corridoi ecologici che circondino le aree sportive e consentano il loro superamento da parte delle specie faunistiche; in materia di mantenimento delle superfici a verde dovrà essere privilegiato l'utilizzo di specie erbacee che necessitano di un limitato uso di fertilizzanti.

Gli interventi dovranno essere sostenibili nel senso che dovranno essere verificate le compatibilità ambientali con particolare attenzione alla disponibilità della risorsa acqua sia per usi potabili che per irrigazione dei campi da golf. In particolare il fabbisogno idrico necessario per l'irrigazione di campi da golf dovrà utilizzare le acque provenienti da laghetti ed invasi, mentre per l'uso idropotabile potrà essere soddisfatto attraverso l'utilizzo pozzi autonomi.

L'intera struttura sportivo-golfistica potrà essere attuata solo successivamente o contestualmente alla realizzazione degli impianti idrici e dei servizi idrici necessari.

Per quel che concerne le compatibilità ambientali, inoltre, la struttura golfistica dovrà essere dotata di impianto di depurazione autonomo affinché i liquami da questa derivanti e le acque sporche provenienti dai lavori di pulizia ordinaria non gravino sull'ambiente circostante.

Le acque derivanti dal drenaggio del percorso golfistico dovranno essere controllate attraverso idonei impianti di raccolta e valle finalizzati al riutilizzo previo trattamento secondo le normative vigenti in materia.



scala 1/10000

Comune di Monteverdi Marittimo

REGOLAMENTO URBANISTICO

UTOE 12 - Quadro 20

TR 11 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi in loc. Pratella.
 In loc. Pratella è attiva una struttura turistico-ricettiva che il Piano intende valorizzare. Si prevede la realizzazione dell'abitazione del proprietario per mq. 100 di SLP e la realizzazione di alcuni locali di servizio per mq. 200 di SLP.
 Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00; edifici a due piani ml. 7,00.
 Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.
 Distanza dalla strada provinciale ml. 10,00.
 La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevederà uno o massimo due piani fuori terra.
 La previsione dovrà essere realizzata mediante permesso di costruire convenzionato.

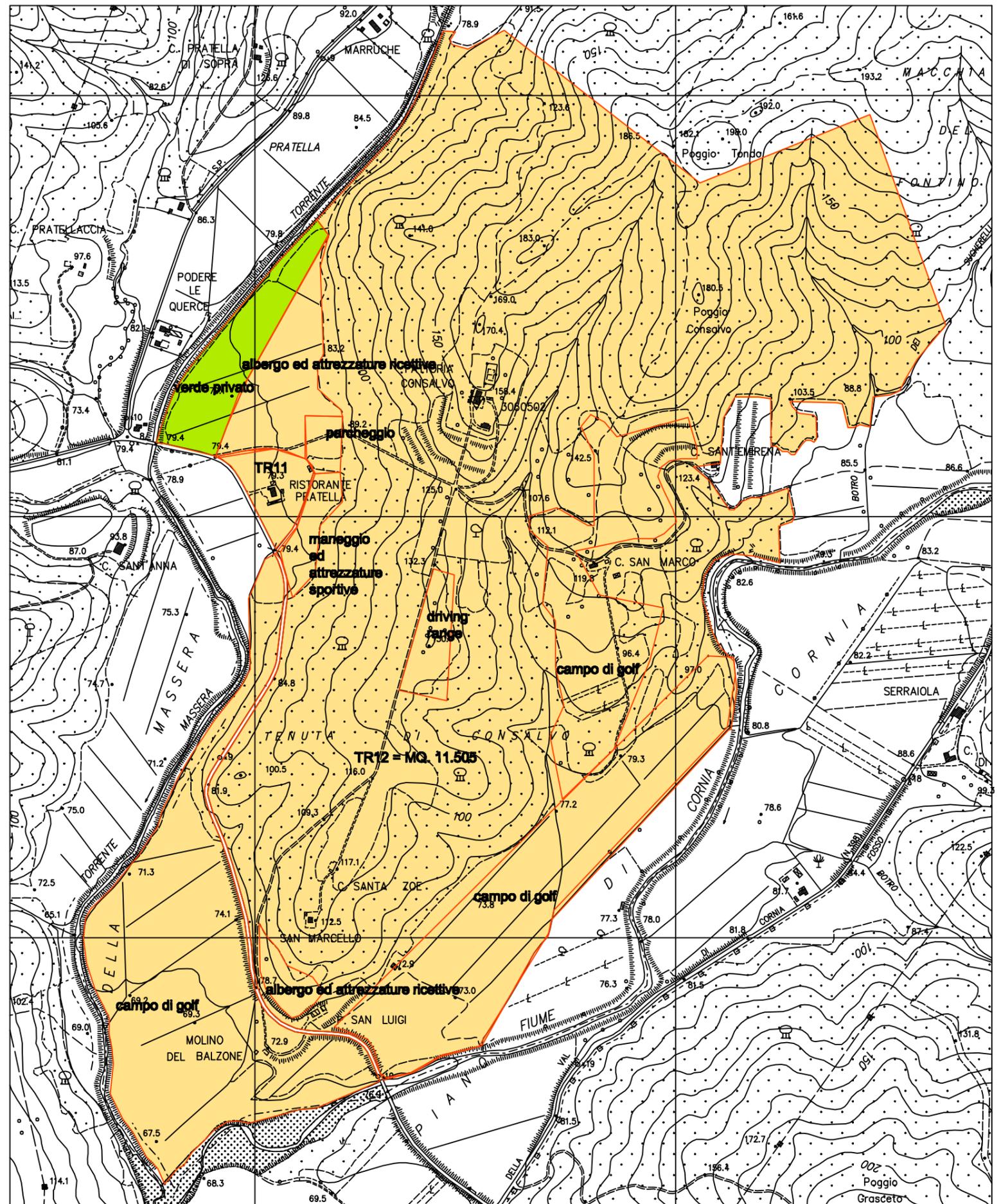
TR 12 - Nuove previsioni per insediamenti turistico ricettivi sportivi in loc. Consalvo.
 In loc. Consalvo, all'interno di una grande proprietà esistono vecchi edifici ex-rurali ed alcuni ruderi riguardo ai quali è in fase di attuazione un piano attuativo che prevede la realizzazione di nuove strutture ricettive per mc. 7000 ed il recupero degli edifici esistenti.
 Il Piano intende potenziare l'offerta turistica per realizzare un grande polo per il gioco del golf di portata nazionale avvalendosi anche della struttura aeroportuale esistente nella proprietà.
 S.L.P. per nuove attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.11.505.
 Hmax = edifici ad un piano ml. 4,00, edifici a due piani ml. 7,00, edifici a tre piani ml. 10,00.
 Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.
 Distanza dalla strada provinciale ml. 10,00.
 Percheggii pertinenziali mq. 10.000.

La potenzialità turistico ricettiva è stata calcolata considerando compresa in tale superficie spazi complementari all'offerta turistica e sportiva.
 La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevederà uno o massimo tre piani fuori terra. L'altezza massima potrà essere utilizzata fino al limite di ml. 10,00 per particolari esigenze tipologiche e limitatamente al 30% della superficie destinata ad attività ricettiva.
 Al fine di potenziare l'offerta turistica, in conformità alla D.C.C. n. 85 del 16/12/2009, F.A.C. garantirà la possibilità di attuare una variante al P.S. ed al R.U., in accordo con gli Enti Sovraincaricati, per trasferire i volumi edificabili (turistico - residenziale) compresi nella lottizzazione Poggio Castelluccio, al Golf Consalvo.

Poiché il mantenimento di un campo da golf richiede notevoli quantità d'acqua per mantenere i fairways, si dovrà prevedere la possibilità di utilizzare le acque degli invasi da realizzare in pianura, come elementi del percorso golfistico. In base a quanto stabilito dalla DGRT n° 646/98 e prendendo in esame un campo da 18 buche di 15-20 ha, possiamo ipotizzare i seguenti consumi:
 fabbisogno idrico per irrigazione: mc/anno 100.000
 Fabbisogno idrico per utenza di circa 300 posti letto: mc/anno 23.500
 Capacità degli invasi previsti sul campo di golf: mc. 155.000

Si prescrive quindi di creare alcuni invasi lungo il percorso golfistico per impiegarli nell'irrigazione, mentre per il soddisfacimento delle esigenze turistiche ricettive queste non dovranno gravare sulla rete idrica comunale.

L'intervento dovrà prevedere inoltre:
 il contenimento dei consumi energetici;
 la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 la salvaguardia di tutte le risorse essenziali presenti;
 la convenzione delle opere di miglioramento ambientale;
 la verifica dell'approvvigionamento idrico e le modalità di smaltimento dei reflui in considerazione della vicinanza del Fiume Cornia.
 In sede di presentazione di Piani Attuativi o altri atti di governo del territorio dovranno essere prodotte, opportune Valutazioni di Impatto Ambientale di livello comunale che costituiranno procedure di verifica della fattibilità degli interventi proposti.



scala 1/10000