

# Comune di Monteverdi Marittimo

## REGOLAMENTO URBANISTICO

### UTOE 12 - Quadro 20

(adeguamenti alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale del 04.10.2012 e del 20.11.2012 )

#### 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, prevedrà 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 riguard 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.

Parcheggi 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, prevedrà 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, l'A.C. si adopererà per attuare una variante al P.S. ed al R.U. in accordo con gli Enti sovraordinati e le proprietà, per traslare i volumi edificabili (turistico-residenziali) 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;

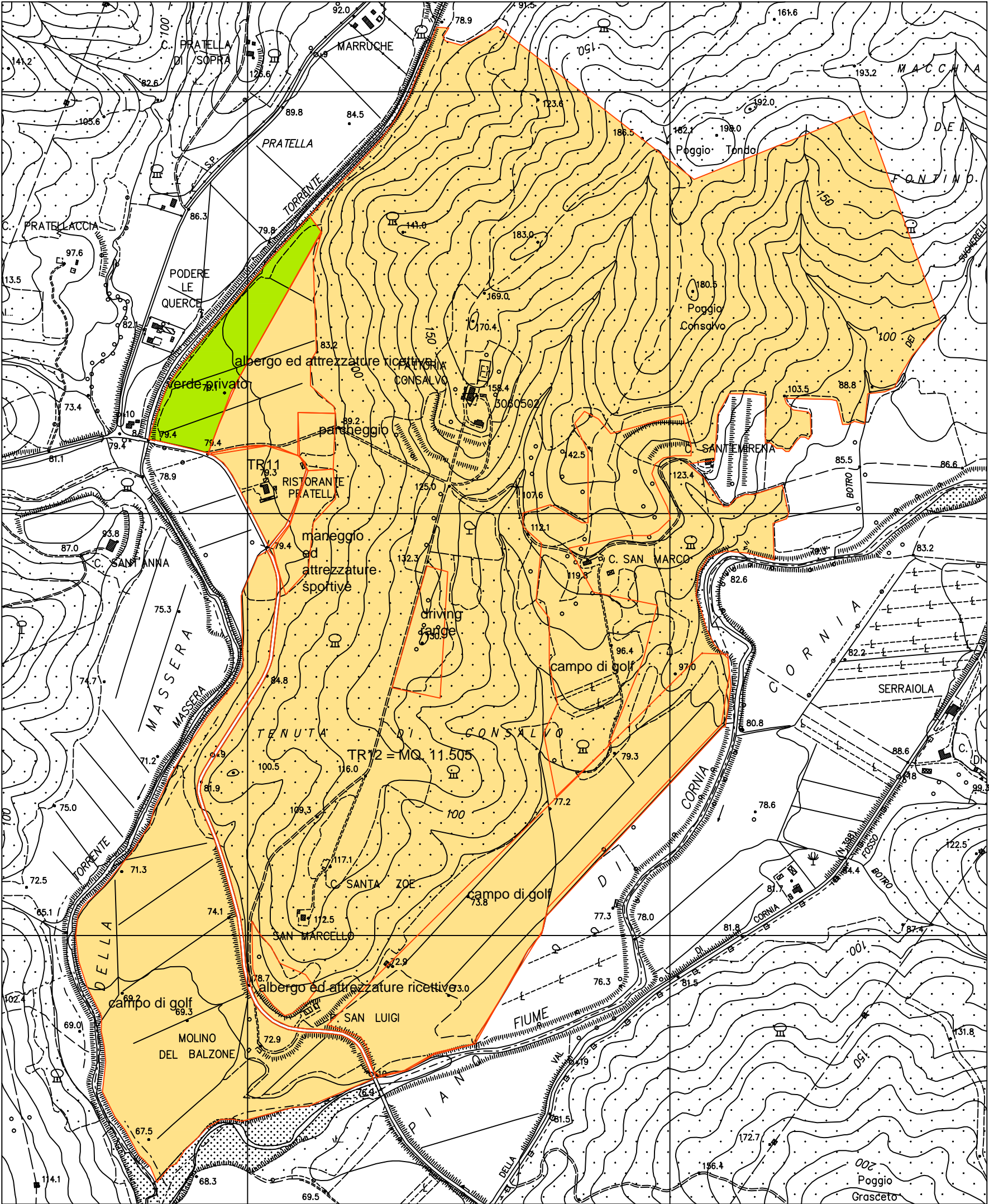
la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;

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