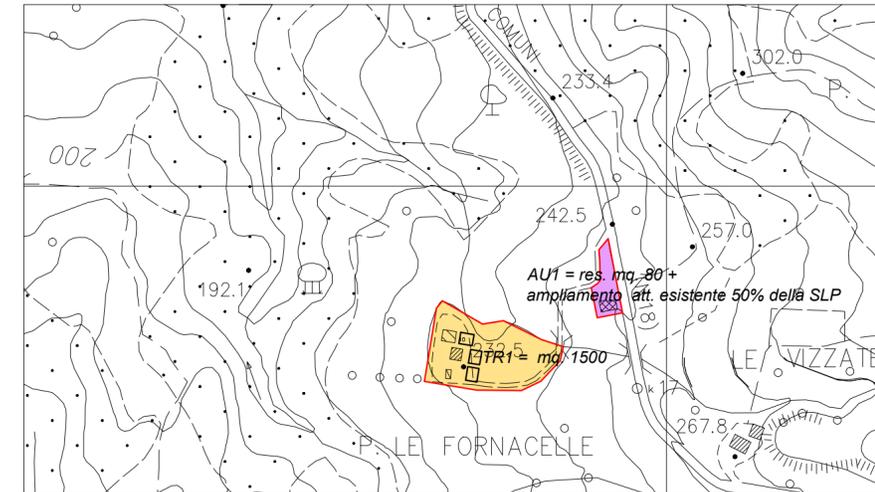


## Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 1 - Quadro1

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



scala 1/5000

### AU 1 - Impianto di carburanti esistente a nord di Canneto lungo la S.P. dei quattro comuni

L'impianto di distribuzione carburanti sito lungo la provinciale a nord di Canneto è costituito dalle pompe di erogazione e da un fabbricato di tipo industriale di un piano fuori terra dove vengono svolte attività accessorie alla distribuzione di carburanti.

Al fine di potenziare questa attività strategica per il territorio comunale ed i comuni limitrofi si prevede la possibilità di realizzare una residenza per il conduttore dell'attività.

Nell'ambito dell'attività commerciale esistente è ammesso un ampliamento "una tantum" fino ad un max. del 50% della SLP esistente, senza possibilità di frazionamento e con vincolo di destinazione d'uso.

S.L.P. per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 80 (40mq/ab).

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

Distanza dalla strada provinciale ml. 10,00.

Distanza dai confini ml. 5,00.

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

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 26 (13 mq/ab) da gestire nell'ambito dell'Utoe..

La ristrutturazione dell'edificio esistente prevedrà uno o massimo due piani fuori terra e dovrà essere attuata con l'obiettivo della riqualificazione secondo i canoni estetici dei fabbricati presenti nella zona.

L'intervento verrà attuato con permesso a costruire convenzionato.

### TR 1 - Nuove previsioni per insediamenti turistico-ricettivi in loc. Fornacelle

In località Fornacelle il RU prevede una struttura turistico-ricettiva con il recupero e l'ampliamento di in complesso edilizio ex-rurale.

**Gli interventi devono essere concentrati nell'immediato intorno dell'edificato esistente anche attraverso la demolizione dei manufatti rurali successivi all'impianto originario e non recuperabili nell'ottica della riqualificazione complessiva del PEE, nel rispetto delle tipologie tradizionali e maggiormente integrati con il contesto insediativo, prevedendo un unico complesso ricettivo.**

La realizzazione dell'attività turistico-ricettiva con l'ampliamento del complesso edilizio ex-rurale deve uniformarsi tipologicamente con il PEE e non deve alterare le visuali paesaggistiche percepibili dalla SP n°18; la nuova edificazione può avvenire a condizione che possano essere soddisfatte le 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.

S.L.P. per attività turistico ricettive (superficie lorda di pavimento) mq.1500, compreso l'eventuale recupero di annessi ex-agricoli esistenti per un massimo di 52 posti letto.

Il progetto può prevedere l'utilizzo del fabbricato principale per residenza ovvero per attività ricettive oltre i 1500 mq. di SLP già previsti.

La tipologia ammessa, secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevede per le nuove costruzioni edifici ad un piano di h. max. ml. 4 ed edifici a due piani di h. max. ml. 7.

Distanza dai confini ml. 5,00.

Parcheggi pertinenziali mq. 1000.

La previsione deve essere realizzata mediante piano attuativo convenzionato.