

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)

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:

- pianificare 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, **ponendo particolare attenzione alla localizzazione degli edifici rispetto ai valori paesaggistici dell'area**, mirando alla realizzazione di una struttura alberghiera di elevata qualità a gestione unitaria e collegata alla **contemporanea 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 646/98;
- 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 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 a valle finalizzati al riutilizzo previo trattamento secondo le normative vigenti in materia.



scala 1/10000