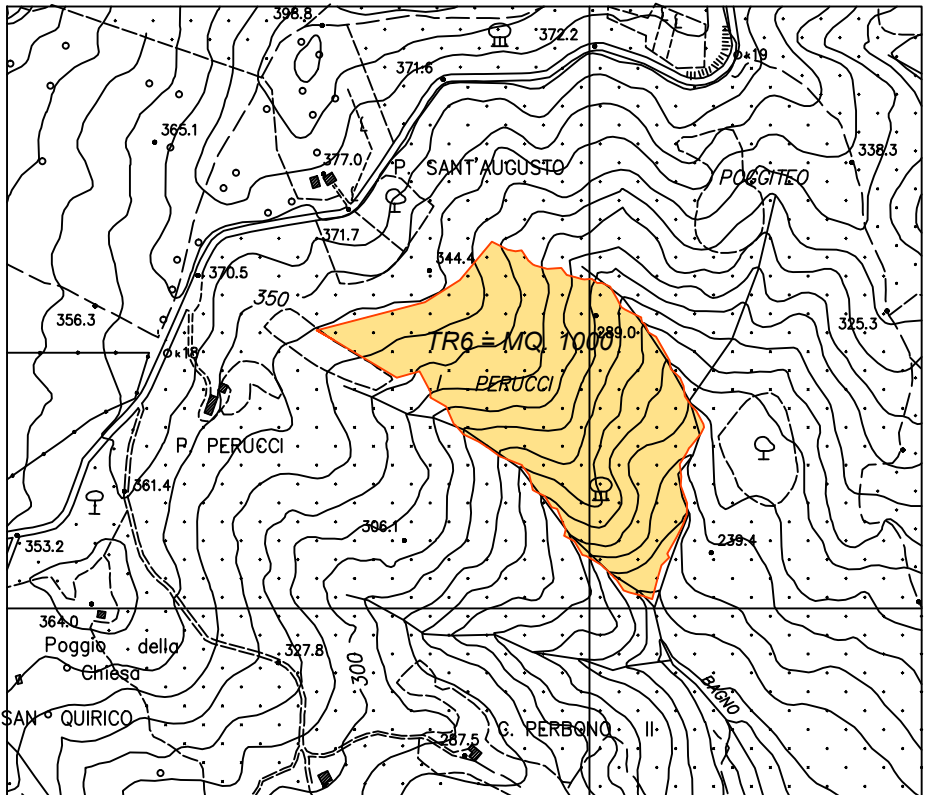


# Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 9 - Quadro 16

(adeguamenti alla pronuncia della Conferenza paritetica interistituzionale del 04.10.2012 e del 20.11.2012, approvati con D.C.C. n°00 del 00.04.2013)



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, nel rispetto della disciplina dettata dall'art.29.9 del PTC della Provincia di Pisa, come richiamato dall'art.23 delle NTA del R.U.

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, in particolare la convenzione dovrà privilegiare progetti di pubblica utilità: quali l'accoglienza per le scolaresche e la loro didattica, programmi per soggetti diversamente abili, programmi promossi dalla pubblica amministrazione per la fruizione e la conoscenza della fauna e flora locale, eco-museo, ecc.

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;
- l'approvvigionamento idro-potabile dovrà avvenire attraverso l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture esistenti dell'acquedotto comunale;
- l'approvvigionamento 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.