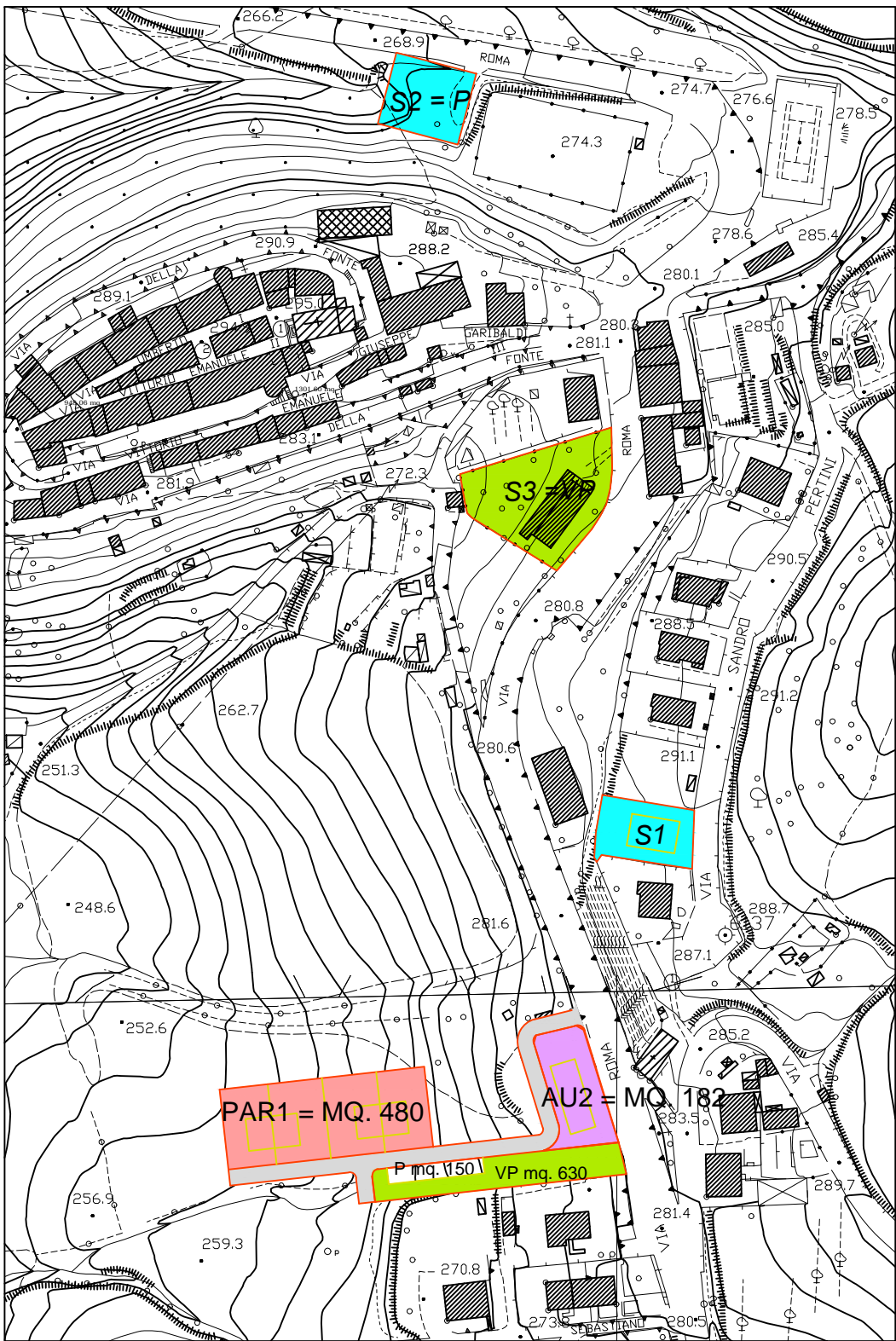


Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 1 - Quadro 2



scala 1/2000



PAR 1 - AU2 Nuove previsioni a carattere residenziale e commerciale

Si prevede un ampliamento della zona residenziale posta a sud dell'abitato di Canneto; l'intervento è localizzato a nord di detto insediamento, in un terreno posto in leggero declivio verso ovest. La nuova previsione, oltre a ricucire il tessuto edilizio esistente, dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità. L'intervento sarà inoltre vincolato alla realizzazione, lungo la strada provinciale, di una superficie destinata ad attività urbane secondo lo schema indicato in cartografia.

S.L.P. per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 480 (40mq/ab).

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

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

Distanza dalle strade ml. 5,00.

Distanza dai confini ml.5,00.

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

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 156 (13 mq/ab) da utilizzare nell'ambito di intervento.

La tipologia ammessa per la residenza sarà con case isolate o binate secondo lo schema dell'edilizia esistente e prevedrà massimo due piani fuori terra. Per la tipologia afferente le attività urbane si prescrive la realizzazione di una tipologia in linea di un piano fuori terra e portico antistante.

AU 2 - Esercizi commerciali di vicinato a corredo dell'intervento PAR 1

Come già evidenziato, l'intervento complessivo è subordinato alla realizzazione, lungo la strada provinciale, di una superficie destinata ad attività urbane secondo lo schema indicato in cartografia.

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 156 + mq. 26 (13 mq/ab) da intervento AU 1 = mq. 182.

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

Distanza dalle strade ml. 5,00.

Distanza dai confini ml.5,00.

Parcheggi pertinenziali per attività urbane: mq.100.

L'intervento dovrà essere compreso nel piano attuativo convenzionato relativo al PAR1.

S1 - Attrezzature di interesse comune

Nuova sede della C.R.I. in via S. Pertini.

S.L.P. (superficie lorda di pavimento) = superficie funzionale.

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

Distanza dalle strade ml. 5,00.

Distanza dai confini ml.5,00.

All'interno della zona devono essere individuate quantità di parcheggi adeguati al numero di ospiti previsti per l'attività.

La tipologia ammessa: edificio isolato, massimo due piani fuori terra secondo i canoni estetici dei fabbricati presenti nella zona.

S2 - Parcheggio lungo la via Roma

Viene prevista la realizzazione di un parcheggio lungo la via Roma a ovest del campo sportivo.

S3 - Verde pubblico nell'area delle ex-scuole elementari

Viene prevista la sistemazione a verde pubblico dell'area posta a sud dell'edificio delle ex-scuole elementari.

L'intervento verrà attuato tramite progetto dell'A.C..

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.