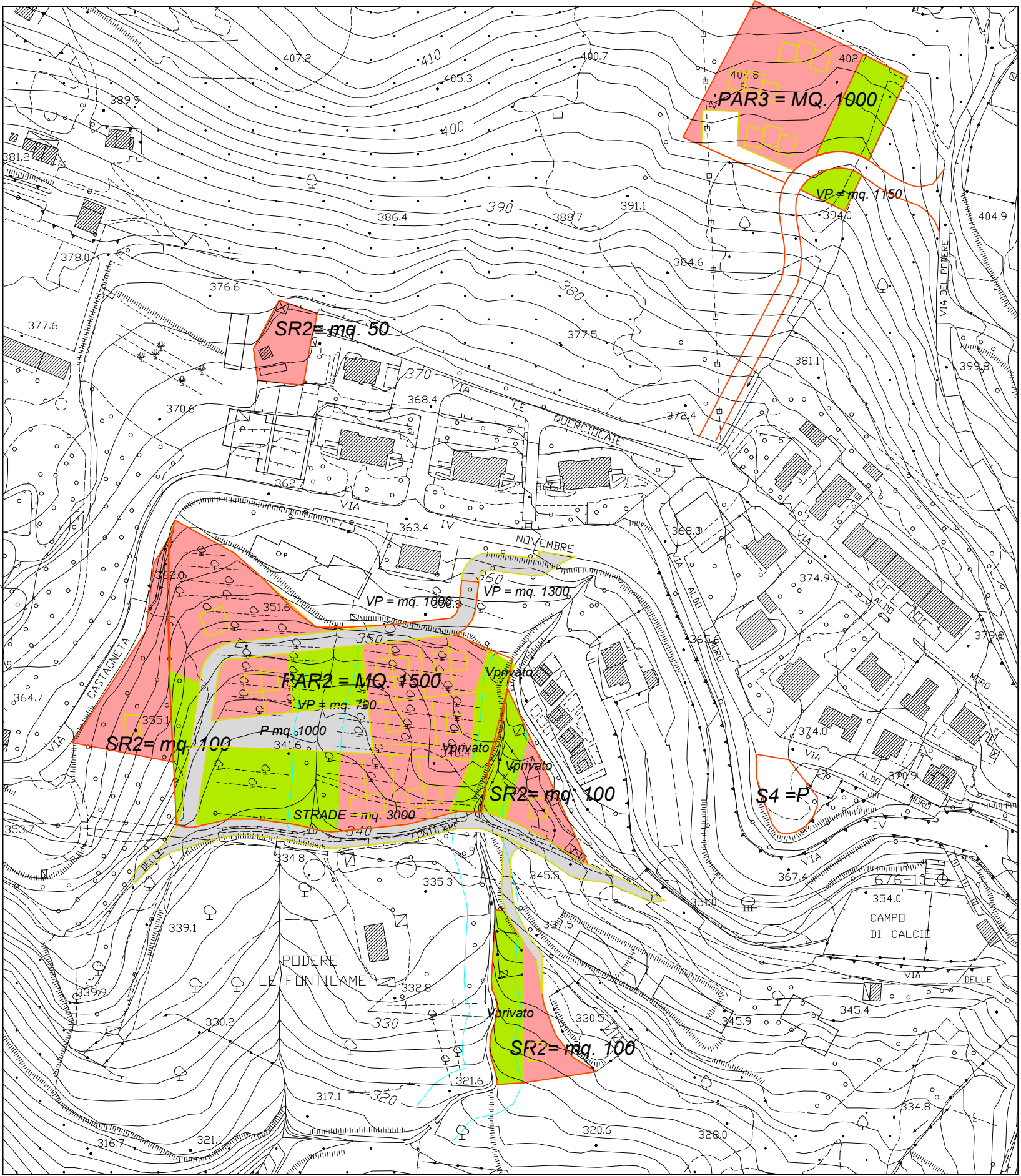


Comune di Monteverdi Marittimo - REGOLAMENTO URBANISTICO - UTOE 6 - Quadro 6

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



scala 1/2000

PAR 2 - Area compresa tra la via provinciale a nord ed a ovest, il botro del Pelato a est e strada vicinale a sud.

Si prevede una riorganizzazione ed ampliamento della zona residenziale posta a sud ovest dell'abitato; l'intervento è localizzato principalmente in loc. Le Fontilame, in un terreno posto in leggero declivio verso sud.

La nuova previsione, oltre a ricucire il tessuto edilizio esistente, dovrà assicurare una nuova viabilità di circolazione, collegandosi alla provinciale.

Le previsioni insediative devono essere localizzate in adiacenza ai fabbricati esistenti nella parte più elevata del sito evitando la dispersione dei nuovi fabbricati. Il nuovo insediamento, coerentemente con quanto previsto dalla scheda di paesaggio del PIT, non deve occludere le visuali panoramiche percepibili dal centro storico di Monteverdi.

La tipologia ammessa, con case isolate o binate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà massimo due piani fuori terra. La nuova edificazione non dovrà alterare le visuali paesaggistiche percepibili dagli edifici esistenti lungo la via IV novembre.

S.L.P. per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 1500 (50 mq/ab).

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

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

Distanze dai confini e dalle strade ml. 5,00.

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

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 90 (3 mq/ab) da utilizzare nell'Utoe.

La nuova espansione residenziale dovrà essere realizzata mediante lo strumento del piano attuativo convenzionato.

SR 2 - Area di saturazione residenziale in via Le Fontilame

L'area delle Fontilame è stata individuata dal precedente strumento urbanistico come la naturale espansione dell'abitato di Monteverdi. Gli interventi previsti intendono ricucire il tessuto urbano esistente con quelle aree di frangia rimaste inedificate.

Le previsioni insediative devono essere localizzate in adiacenza ai fabbricati esistenti nella parte più elevata del sito evitando la dispersione dei nuovi fabbricati. I nuovi insediamenti, coerentemente con quanto previsto dalla scheda di paesaggio del PIT, non devono occludere le visuali panoramiche percepibili dal centro storico di Monteverdi.

S.L.P. complessiva per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 350 (50 mq/ab). In cartografia sono indicate le quantità di SLP per ogni singolo intervento.

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

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

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

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

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 21 (3 mq/ab) da utilizzare nell'Utoe.

La tipologia ammessa, con case isolate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà massimo due piani fuori terra.

La nuova edificazione è ammessa solo per la realizzazione di prima casa destinata a civile abitazione di nucleo familiare residente nel comune di Monteverdi M.mo, i cui componenti non siano proprietari di altra abitazione nel territorio comunale, o titolari di altro diritto reale avente ad oggetto il godimento di un immobile ad uso abitativo.

PAR 3 - Area adiacente il P.A. Le Querciolaie a nord est.

S.L.P. per residenza (superficie lorda di pavimento) mq. 1000 (50 mq/ab).

SLP per unità immobiliare: minimo mq. 80;

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

Distanza dai confini e dalle strade ml. 5,00.

Parcheggi pertinenziali: n° 2 posti auto per unità immobiliare

S.L.P. per attività urbane (superficie lorda di pavimento) mq. 60 (3 mq/ab) da utilizzare nell'Utoe.

La tipologia ammessa, con case isolate o raggruppate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevede massimo due piani fuori terra. La nuova edificazione deve rispettare l'andamento morfologico dei terreni evitando sbancamenti ed utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica per le opere esterne.

La tipologia ammessa, con case isolate o raggruppate secondo lo schema dell'edilizia esistente, prevedrà massimo due piani fuori terra.

L'intervento è subordinato al completamento della viabilità di collegamento tra la SR 329 e la via del podere.

La nuova viabilità di accesso deve privilegiare l'utilizzo del tracciato viario esistente.

La nuova espansione residenziale dovrà essere realizzata mediante lo strumento del piano attuativo convenzionato.

S4 - Parcheggi pubblici

Realizzazione di un parcheggio pubblico in via A. Moro.

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

Le trasformazioni previste potranno avvenire a condizione che possano essere soddisfatte le nuove necessità derivanti dal carico urbanistico relativamente a:

- approvvigionamento idro-potabile attraverso l'ammodernamento ed il potenziamento delle strutture esistenti dell'acquedotto comunale;
- approvvigionamento idrico per eventuali altri usi (giardinaggio, usi non domestici, ecc.) attraverso la riutilizzazione dell'acqua reflua del depuratore e la riutilizzazione delle sorgenti presenti sul territorio con opportune opere di captazione ed eventuali invasi di accumulo;
- potenziamento dell'impianto di fognatura comunale e dell'impianto di depurazione e fitodepurazione posto a valle del centro urbano;
- adeguamento della raccolta e smaltimento dei rifiuti;
- contenimento dei consumi energetici.