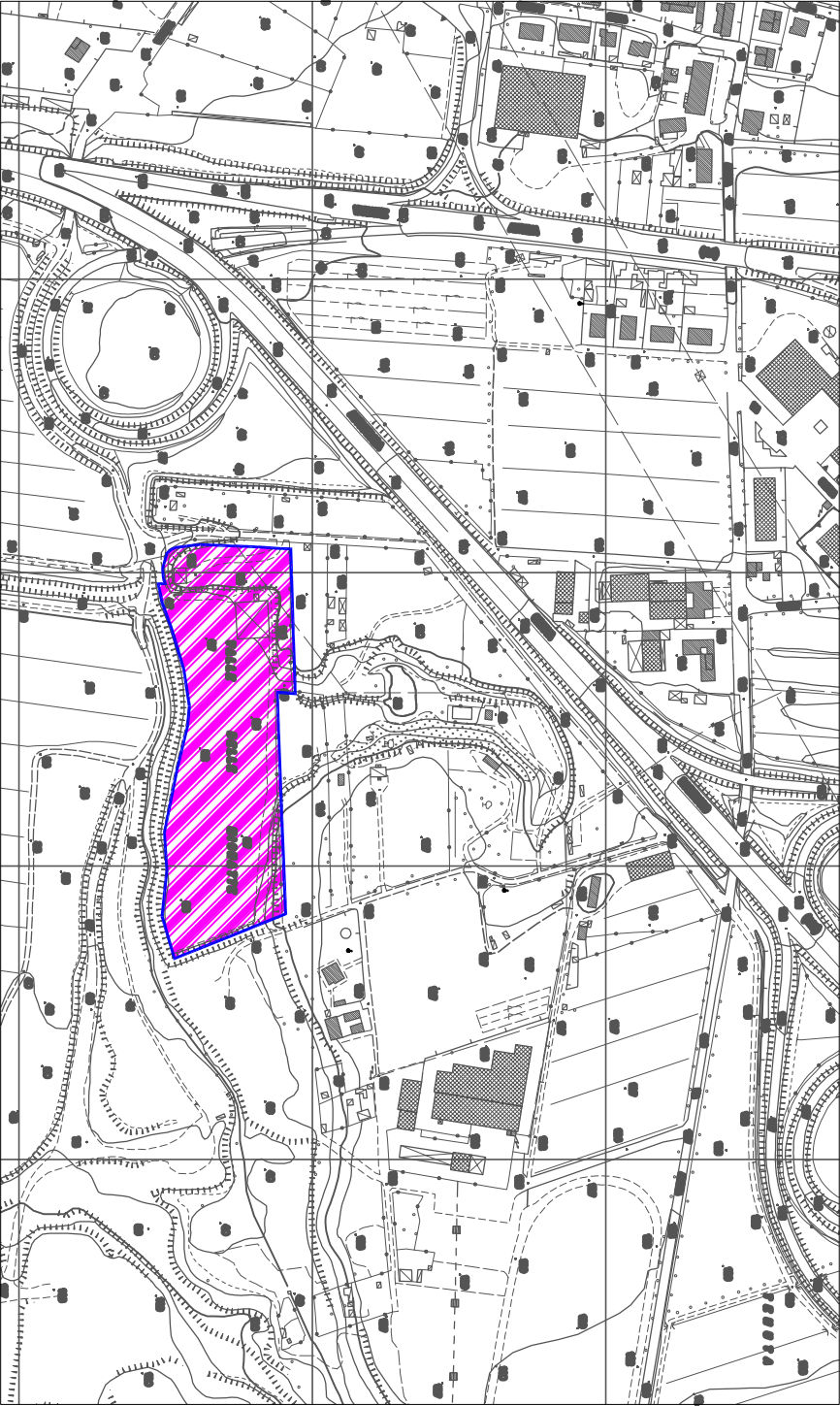
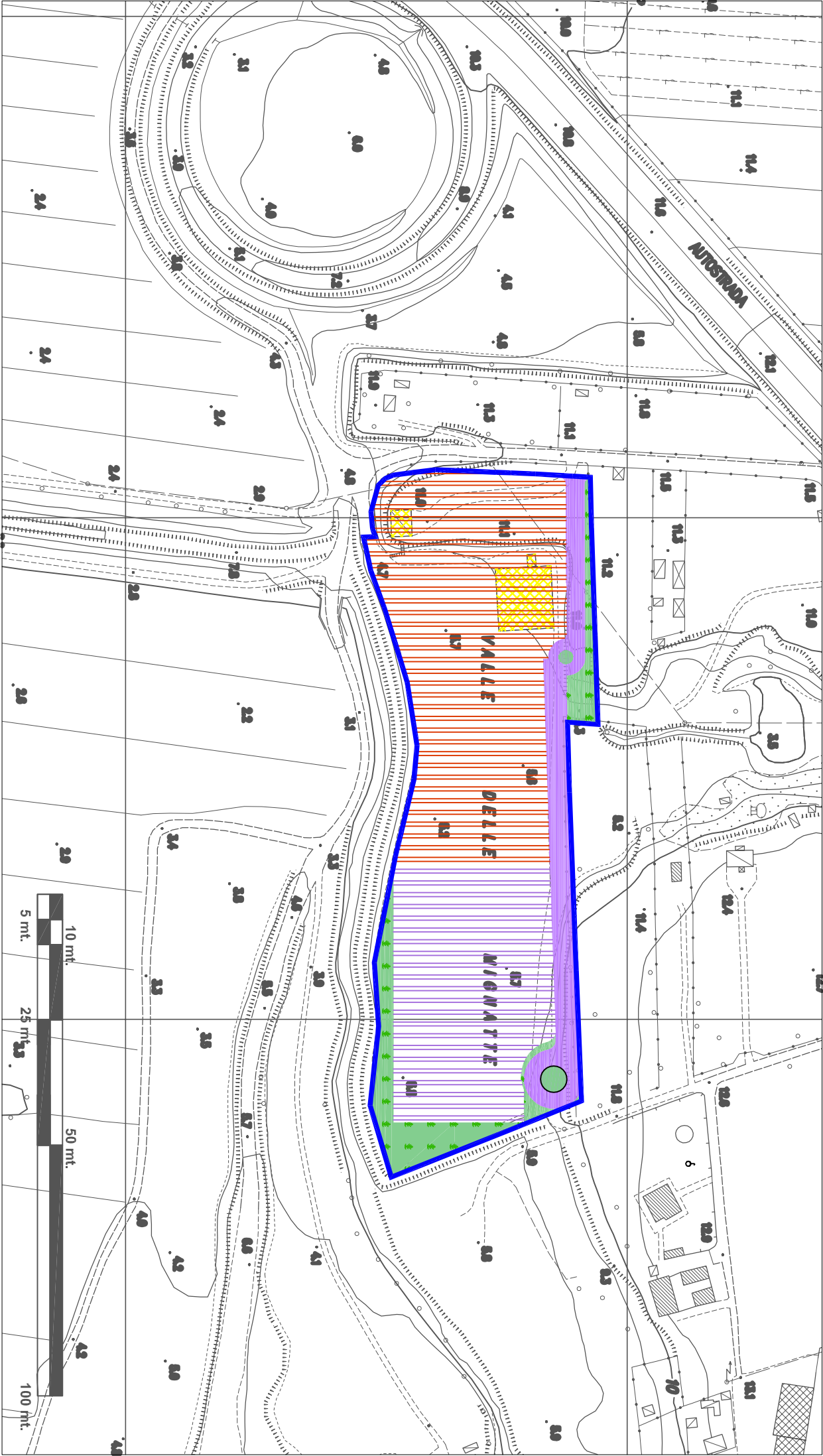




LEGENDA

- LIMITE DI COMPARTO
- LOTTO EDIFICABILE - COMPRESI VERDE PRIVATO, PARCHEGGI PERTINENZIALI E DI USO PUBBLICO, VIABILITÀ INTERNE DI SERVIZIO (DESTINAZIONI COMMERCIALE-DIREZIONALE)
- LOTTO EDIFICABILE - COMPRESI VERDE PRIVATO, PARCHEGGI PERTINENZIALI E DI USO PUBBLICO, VIABILITÀ INTERNE DI SERVIZIO (DESTINAZIONI ARTIGIANALE-DIREZIONALE)
- VERDE ATTREZZATO DI USO PUBBLICO E PER SISTEMAZIONI IDRAULICHE
- VIABILITÀ
- EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE

SCHEMA DISTRIBUTIVO - SCALA 1:2.000



U.T.O.E. n. 10 - STAGNO
Scheda n. 08
"VALLE DELLE MIGNATTE"

DESCRIZIONE:

Si tratta di un'area posta ad est della bretella dell'Autostrada A12 Genova-Rosignano, nella porzione sudorientale dell'U.T.O.E. in località Valle delle Mignatte, individuata al Foglio 55, Part. 522 del Catasto terreni del comune di Collesalveti. Sull'area insistono attività di logistica non compatibili con gli obiettivi definiti per l'ambito territoriale di Stagno.

INTERVENTI PREVISTI:

Si prevede la demolizione dei manufatti edilizi esistenti finalizzata alla realizzazione di nuovi fabbricati inseriti in una progettazione coerente e unitaria capace volta alla riqualificazione edilizia, insediativa e funzionale dell'area di intervento.

Le funzioni ammesse sono quelle artigianali, terziarie e commerciali, fino alla realizzazione di una media struttura di vendita, da dimensionare ciascuna attraverso i parametri di seguito elencati.

L'intervento è subordinato alla stipula di una apposita convenzione che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione e i soggetti attuatori dell'intervento.

A compensazione della previsione edificatoria oggetto della presente scheda i proponenti dovranno impegnarsi, in sede convenzionale, alla realizzazione di opere pubbliche da realizzarsi nella frazione di Stagno e volte a migliorare la dotazione di attrezzature e dotazioni territoriali della frazione nonché la qualità della vita dei suoi residenti.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie area di intervento: 20.600 mq. circa.
- Verde attrezzato di uso pubblico e per sistemazioni di carattere idraulico: $\geq$ mq 1.850.
- Parcheggio di uso pubblico: in funzione della destinazione d'uso della SUL e della Sup di vendita ai sensi dell'art. 158 NNITA di RU.
- Parcheggio privato: in funzione della destinazione d'uso della SUL e della Sup di vendita ai sensi dell'art. 158 NNITA di RU.
- Destinazione commerciale: SUL max mq. 4.500 di cui Sup di vendita max mq. 2.500 per una singola media struttura di vendita.
- Destinazione artigianale: $\leq$ mq. 3.600.
- Destinazione terziaria: $\leq$ mq. 2.000.
- (ferma restando la SUL massima per ciascuna destinazione sopra indicata, la somma della SUL non potrà eccedere i mq. 9.000 complessivi)
- Rapporto di copertura: 25%
- Altezza max. dell'edificio: 10,00 ml.
- Distanza min. dai confini: 5,00 m.
- Distanza min. tra i fabbricati (fronti finestrali): 10,00 ml, fatto salvo quanto previsto dall'art. 9,4,b delle NNITA di RU e dall'art. 60 del RE.
- Distanza min. dai confini stradali: 5,00 m.
- Altezza max. recinzioni: 2,50 ml..
- Accesso ai lotti: nessuna prescrizione.

ALTRE PRESCRIZIONI:

L'intervento è subordinato alla stipula di una apposita convenzione che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione e i soggetti attuatori dell'intervento. La convenzione dovrà determinare le forme di garanzia a favore dell'Ente, le tempistiche di intervento nonché le modalità di gestione e conservazione dell'uso pubblico delle aree a verde ed a parcheggio sopra indicate; la stessa convenzione, disciplinerà tra l'altro, a titolo di compensazione della previsione edificatoria data, le modalità di progettazione e realizzazione delle opere di ristrutturazione ed adeguamento del plesso scolastico di Via della Costituzione a Stagno nella consistenza e nella misura già indicata nella perizia dei lavori redatta dal Servizio OO.PP. Manutenzione del Comune di Collesalveti in data 12.03.2013.

STATO DI ATTUAZIONE:

Intervento di nuova previsione.

STRUMENTO URBANISTICO DI ATTUAZIONE:

Piano di Lottizzazione convenzionato (PdL).