

**UTOE 3**

Tav. 10 - Disciplina del territorio Urbano

**LL 9** Loc. Ruota al Mandò – Via Sant’Anna di Stazzema



Scala 1:2.000

**PARAMETRI PRESCRITTIVI**

<b>SF – SUPERFICIE FONDIARIA</b>	11.418 mq
<b>SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima</b>	2.000 mq
<b>IC – INDICE DI COPERTURA massimo</b>	50%
<b>HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima</b>	8,0 ML
<b>DESTINAZIONE D’USO</b>	Produttivo – Artigianale

**ELEMENTI GRAFICI PRESCRITTIVI**




 Area accentrato edificato	 Allineamento fronti
	 Accessi carrabili e/o pedonali
	 Percorso ciclo-pedonale



Foto aerea anno 2019 (fonte: Geoscopio Toscana) - Scala 1:3.000

**PRESCRIZIONI:**

**STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 42.1.1 delle presenti NTA.

---

**DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al completamento della lottizzazione ex D2.4 e del tessuto produttivo in località Ruota al Mandò, per il quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva – artigianale di dimensioni massime pari a 2.000 mq di SE, IC 50% e altezza del fronte massima pari a 8,0 ml..

---

**PRESCRIZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo, secondo un disegno organico rispetto alla piattaforma produttiva esistente.

Eventuali scostamenti dalle indicazioni progettuali dovranno comunque garantire il medesimo livello di impermeabilità del suolo.

---

**INDICAZIONI PROGETTUALI** I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, con rivestimenti in pietra naturale e impiego di paramenti verticali verdi, coperture piane e tetti verdi al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

L'**allineamento** dei nuovi edifici dovrà essere previsto preferibilmente in continuità con il tessuto insediativo secondo un disegno organico con la piattaforma produttiva esistente.

L'**accesso** carrabile e/o pedonale ai resedi privati dovrà avvenire preferibilmente dalla viabilità esistenti.

---

**PRESCRIZIONI PIT-PPR** Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

---