PIAN DELLE NOCI – PA17 LOCALITA' VIA PROVINCIALE N.13

DESCRIZIONE DEL COMPARTO
L'ambito è sito lungo la strada Provinciale n°13 denominata Pian delle Noci, contiguo ad un precedente insediamento residenziale legato alla struttura del Golf, ma carente di spazi a parcheggio. **L'area è di proprietà comunale**.
Finalità del PA e criteri di negoziazione per la realizzazione degli interventi.
La richiesta inoltrata dalla Società IDRA-INIZIATIVE all'Amministrazione Comunale quale contributo, in coincidenza con l'avvio delle procedure per la elaborazione del PGT, è quella di creare un residence finalizzato a rispondere alle esigenze ricettive legate all'attività del Golf.
L'Amm. Comunale, in coerenza con gli obbiettivi di sviluppo nel settore turistico espressi nelle linee di indirizzo confermate nella 1° conferenza della VAS, prevede la possibilità di modificare l'azzonamento e di definire una specifica norma tecnica di attuazione per la realizzazione dell'intervento.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI
Superficie territoriale: mq. 3700 (quota consumo di territorio)
Indice edificatorio: 0.9 mc/mq
Volumetria: mc. 3359
Altezza massima: ml.7.50
Piani fuori terra: n° 2
Cessione aree ad uso pubblico mq. 1728

DESTINAZIONI FUNZIONALI
Principale: ricettiva-alberghiera
Complementare: strutture al servizio del sistema ricettivo-alberghiero

TIPOLOGIE EDILIZIE
Volume unitario compatto

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello

MODALITA' DI INTERVENTO
Gli interventi avverranno previo presentazione di Piano di Lottizzazione

PRESCRIZIONI AMBIENTALI
Le singole prescrizioni ambientali sono indicate nel documento di VAS e confermate nel Documento di Piano

PEREQUAZIONE LOCALIZZATA
Realizzazione di un parcheggio a destinazione pubblica di mq.1400 attestato lungo la strada Provinciale

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE
Vincolo idrogeologico.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'
Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.
Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.