

DESCRIZIONE DEL COMPARTO

E' un comparto posto a monte degli insediamenti della recente espansione prevalentemente interessata da edifici mono-bifamiliari; ultimo ambito del contiguo versante.

INDICI URBANISTICI – EDILIZI

Superficie territoriale: mq. 6840

Indice edificatorio: 0.4 mc/mq

Volumetria: mc. 2736

Altezza massima: ml.7.50

Piani fuori terra: n° 2

Cessione aree ad uso pubblico mq. 1721

DESTINAZIONI FUNZIONALI

Principale: residenza e relativi accessori

Complementari: uffici, studi professionali

TIPOLOGIE EDILIZIE

Edifici isolati mono-bifamiliari, ville

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

CAP aree sorgenti di biodiversità di 1° livello

Area urbanizzata previste dal vigente PRG

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

La cessione di una parte consistente dell'area a destinazione pubblica prevalentemente destinata a parcheggio costituisce una imprescindibile opportunità per dotare, nell'immediato intorno del centro storico verso ovest, degli spazi per soddisfare le esigenze sia per la sosta che per la dotazione di parcheggi necessaria ai residenti del contiguo centro storico di Scaria.

PRESCRIZIONI VINCOLISTICHE

Vincolo ambientale-rispetto corsi d'acqua principali.

FATTIBILITA' GEOLOGICA – PARERE GEOLOGICO SULLA EDIFICABILITA'

Classe di fattibilità 2 : modeste limitazioni.

Favorevole con limitazioni relative al controllo e regimentazione delle acque superficiali.