

1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito AT/P1 si trova in località Molino, lungo la Strada Provinciale n° 28, a ridosso del Torrente Ambriola.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto Documento di Piano



Estratto ortofoto

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITA'

- superficie ambito	mq	4.500
- superficie edificabile	mq	3.600
- superficie lorda di pavimento (0,8 mq/mq)	mq	2.880
- altezza massima	m	6
- superficie coperta massima (50%)	mq	1.800
- superficie permeabile minima (15%)	mq	540
- volume edificabile (predefinito)	mc	10.800
- distanze	come da NTA del PdR	

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- produttiva, come già previsto da PRG

6. MODALITA' ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- dotazione complessiva (20% SLP)	mq	720
- possibilità di monetizzazione	si	

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

- paesaggistico (DLgs 42/04)	
. laghi	no
. fiumi	si
. boschi	no
. bellezze d'insieme	no
- idrogeologico	si
- cimiteriale	no
- linee elettriche	no
- reticolo idrico principale (Torrente Ambriola)	si

9. FATTIBILITA' GEOLOGICA

- classe di fattibilità	3-4
-------------------------	-----

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Il piano attuativo dovrà prendere in considerazione l'intero comparto perimetrico, tenendo conto che la zona "non edificabile" potrà accogliere: i servizi di progetto, le aree a verde, le aree scoperte di pertinenza dei fabbricati, le eventuali attrezzature tecnologiche (cabine elettriche, depuratori, ecc.).

Verso il torrente Ambriola dovrà essere intensificata la fascia alberata di mitigazione ambientale visiva del nuovo insediamento; tale fascia, a discrezione del promotore dell'intervento, potrà essere computata a servizi d'Ambito.

E' consigliato l'uso di tecnologie costruttive a basso impatto ambientale e ad alta efficienza energetica.

11. FONDO AREE VERDI

Compensazione monetaria mediante maggiorazione del contributo di concessione pari al 5%.