

1. LOCALIZZAZIONE

L'Ambito AT/R2 si trova nel territorio della frazione di Rigosa, lungo la Strada Provinciale n. 28, nella zona confinante ad est con gli impianti sportivi della frazione.

2. RIFERIMENTI CARTOGRAFICI (fuori scala)



Estratto Documento di Piano



Estratto orlofoto

3. VEDUTE FOTOGRAFICHE



4. EDIFICABILITA'

- superficie ambito	mq	7.640
- superficie edificabile	mq	6.000
- superficie lorda di pavimento (0,5 mq/mq)	mq	3.000
- piani abitabili		2
- superficie coperta massima (25%)	mq	1.500
- superficie permeabile minima (30%)	mq	2.292
- volume edificabile (predefinito)	mc	7.500
- distanze	come da NTA del PdR	

5. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

- residenziale, come già previsto da PRG

6. MODALITA' ATTUATIVA

- Piano attuativo

7. SERVIZI DI COMPETENZA

- Abitanti di teorico inserimento (1 ab/150 mc)	n.	47
- dotazione complessiva (26,5/ab)	mq	1.245,50
- possibilità di monetizzazione	si	

8. VINCOLI SOVRAORDINATI

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

9. FATTIBILITA' GEOLOGICA

- classe di fattibilità	2
-------------------------	---

10. LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE

Il piano attuativo dovrà occuparsi anche della viabilità di accesso al comparto anche a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e dovrà prevedere interventi a basso impatto ambientale, finalizzati prioritariamente alla mitigazione, mediante l'incremento di essenze arboree autoctone d'alto fusto, lungo il lato nord e sud dell'ambito.

L'impianto urbanistico ed infrastrutturale dovrà prevedere moduli organizzativi che mantengono un'edilizia diffusa di qualità.

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

11. FONDO AREE VERDI

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