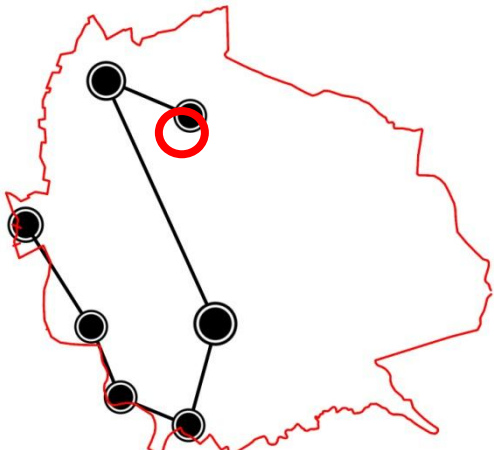
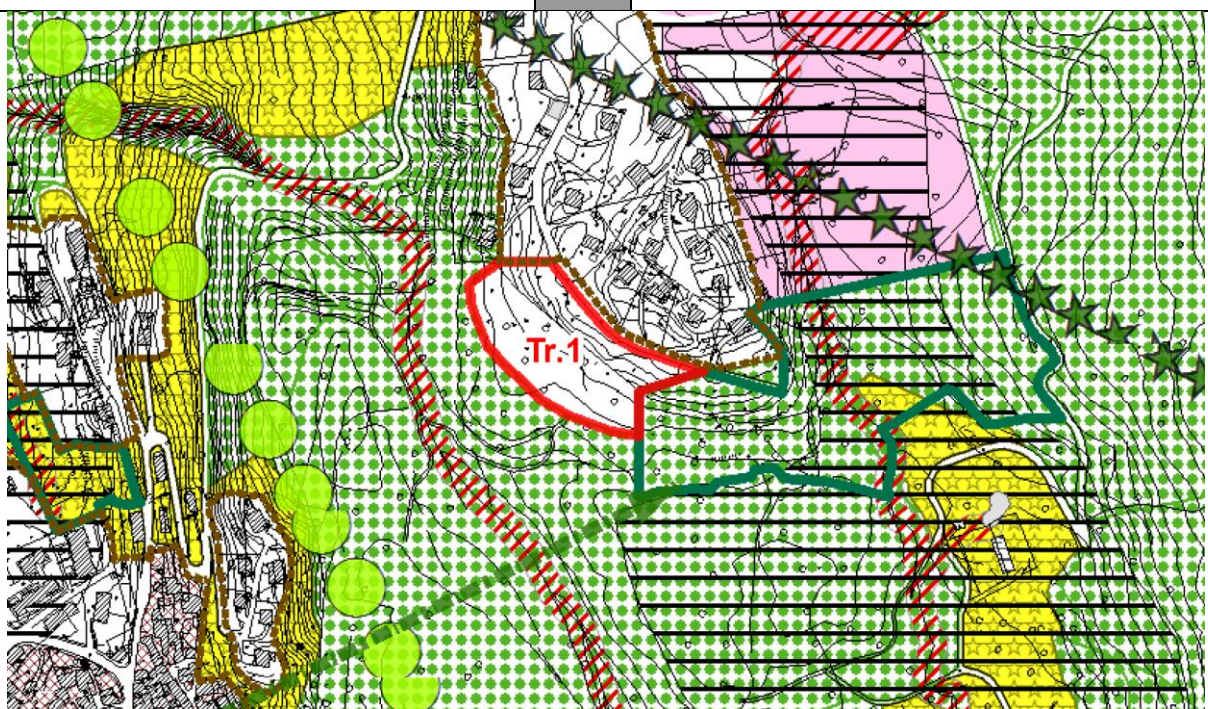


## 5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE

### 5.1 *Ambito di Trasformazione Tr.1*

|                     |                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DENOMINAZIONE       | Ambito di Trasformazione numero:<br><br><div style="font-size: 2em; color: red; font-weight: bold; text-align: center;">Tr.1</div><br><div style="color: red; font-weight: bold;">Piano di Lottizzazione in corso d'opera</div> | TITOLO | <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="margin-bottom: 20px;">           PRIVATO           <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px; margin-left: 10px; color: red; font-weight: bold;">V</div> </div> <div>           PUBBLICO           <div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 25px; margin-left: 10px;"></div> </div> </div> |
| ESTRATTO FOTO AEREA |                                                                                                                                              |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                              |                                                                                                                                      |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LOCALIZZAZIONE</b>        | <p>Ambito di Trasformazione dell'Ambiente n° 3</p>  | <b>TRASFORMAZIONE</b> | <p>NUOVA PREVISIONE COMPORTANTE<br/>CONSUMO DI SUOLO AGRO-BOSCHIVO</p> <p>AREA EDIFICABILE DEL PIANO<br/>REGOLATORE MAI REALIZZATA</p> <p>AREA EDIFICATA DA RIQUALIFICARE<br/>/ AREA DISMESSA DA RECUPERARE</p> <div style="display: flex; justify-content: flex-end; align-items: center; gap: 10px;"> <input type="checkbox"/><br/> <input checked="" type="checkbox"/><br/> <input type="checkbox"/> </div> |
| <b>ESTRATTO CARTOGRAFICO</b> |                                                   |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DESCRIZIONE</b>        | <p>Si tratta di un'area pianeggiante prativa e boschiva localizzata a ridosso del nucleo abitato località "Bolle", via delle Ginestre di Montegrino Valtravaglia. Confina a nord e a est con lotti residenziali appartenenti al tessuto residenziale definito "sistema dei nuclei indipendenti", caratterizzato da un sistema reticolare, uniforme, secondo uno schema sequenziale diffuso e regolare, a bassa densità. A sud e a ovest confina con un sistema agro-boschivo diffuso, all'interno del quale si individua un corridoio ecologico da preservare in direzione nord-sud, che divide il nucleo di Montegrino dalla località "Bolle".</p> | <b>OBIETTIVI</b>                     | <p>Realizzazione di un Piano attuativo a destinazione principalmente residenziale;</p> <p>Definizione morfologica del margine edificato a sud rispetto all'intorno, con particolare attenzione al corridoio ecologico che si individua ad ovest dell'area.</p> <p>Realizzazione del tratto stradale, individuato cartograficamente, che permetta di servire l'area di progetto;</p> <p>Creazione di un tessuto edificato che mantenga le caratteristiche morfologiche proprie del sistema dei nuclei indipendenti, e che si configuri come elemento urbano di definizione dei confini del corridoio ecologico ad ovest ;</p> |
| <b>DESTINAZIONI D'USO</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

**DATI QUANTITATIVI**

La superficie complessiva interessata dall'Ambito di Trasformazione è pari a:

**10.234 mq**

Superficie netta del Lotto:

**8.465 mq**

Le quantità esatte verranno stabilite dalla Convenzione relativa all'area di trasformazione di riferimento, da verificare con rilievo topografico.

Il volume massimo edificabile nell'area è pari a :

**5.079 mc**

Stima popolazione potenziale insediabile dalla capacità di P.A.:

Si calcola come rapporto tra i mc realizzabili nell'area, suddivisi per 150 mc/ab:

risultano **34 abitanti** potenzialmente insediabili.



**PARAMETRO E INDICI URBANISTICI**

**R.c.:** 30%

**If:** 0,6 mc/mq

**D.c.:** Pari all'esistente, per i nuovi interventi 5 m

**D.s.:** 5,00 m per calibro stradale inferiore a 7m; 7,50m per calibro stradale da 7m a 15m; 10 m per calibro stradale oltre 15m; Sono fatti salvi eventuali allineamenti già in atto su lotti limitrofi comportanti distanze inferiori;

**D.e:** 10m o in aderenza nei casi consentiti;

**H max:** 7,5 m all'intradosso del tetto