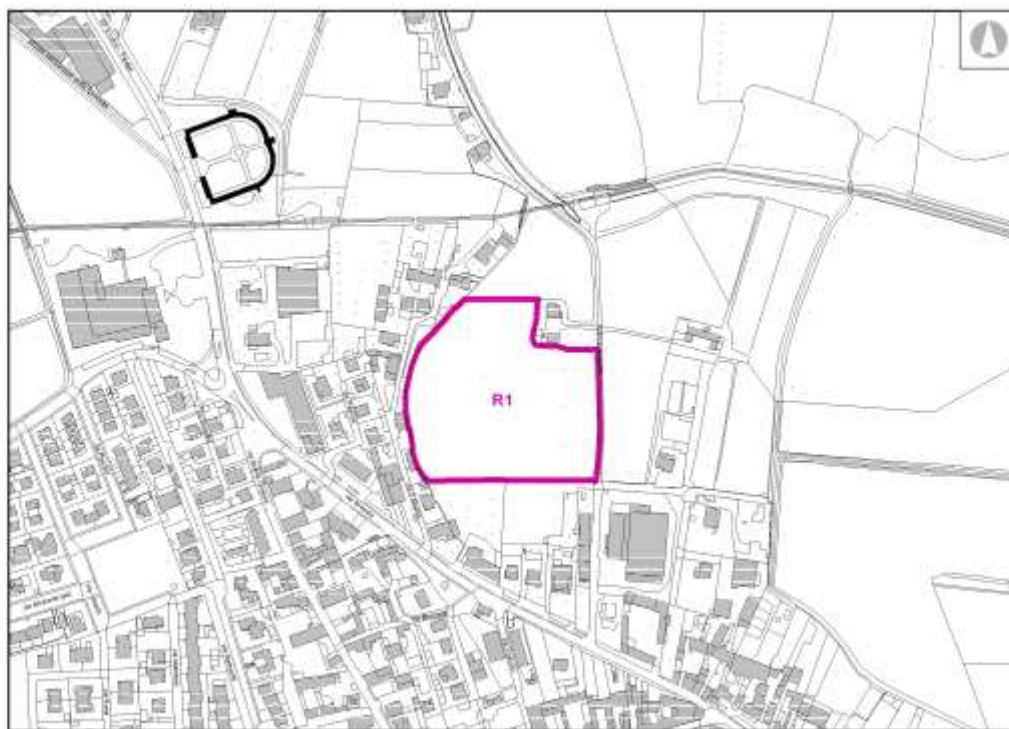


ARTICOLO 26. SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DDP

1. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 1.

- a) Localizzazione:** L'area a nord del centro abitato di Gambara, compresa tra via S.Marco e via delle Riviere, è parte significativa per la conservazione e la riconoscibilità del sistema morfologico del Comune di Gambara. Tale sistema è particolarmente improntato dall'attività delle antiche esondazioni che si sono succedute nel tempo, da parte del fiume Gambara fino all'attuale situazione che appare consolidata.
- b) Obiettivi e finalità:** Consentire il completamento delle previsioni introdotte dal PGT previgente per l'AdT n. 1, attraverso la riduzione dell'utilizzo edificatorio dell'area. La variante propone pertanto, una ridotta capacità edificatoria, da collocare al margine del tessuto edificato esistente, in modo da garantire la conservazione della valenza ambientale e morfo-percettiva dell'ambito. Il Piano Attuativo, dovrà prevedere una consistente mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale di questo intervento, con la formazione di una fascia tampone da realizzare tra la strada esistente e il futuro insediamento residenziale, così da aumentare anche la distanza dall'attività produttiva esistente a sud-ovest dell'area in oggetto. Peraltro, con un buon equipaggiamento di aree standards per verde e parcheggi si potrà permettere di mantenere riconoscibili nel tempo lungo, le sue attuali peculiarità morfo-paesistiche.
- c) Destinazione d'uso prevalente:** residenziale.
- d) Indici e parametri:**
- superficie territoriale: 22.141,00 mq (salvo rilievo topografico);
 - Indice di utilizzazione territoriale: 1,00 mc/mq;
 - Altezza massima: 10,50 m;
 - Rapporto di copertura: 50%;
 - Verde permeabile: 30%;
 - Distanza dai confini: mai inferiore a 5,00 m;
 - Distanza tra i fabbricati: mai inferiore a 10,00 m;
 - Distanza dalle strade: mai inferiore a 5,00 m;
- e) Modalità di attuazione:** piano attuativo.
- f) Vincoli:** in parte fascia di rispetto degli allevamenti,
- g) Dotazione globale di servizi pubblici e/o di interesse pubblico e generale:** 26,5 mq per ogni abitante teorico insediabile.
- h) Prescrizioni generali:** Lungo gli assi della viabilità, verso le aree naturali e/o destinate

all'attività agricole, nonché ai margini del tessuto edificato esistente, dovranno essere realizzate delle fasce di mitigazione e compensazione ambientale da mantenere a verde, con piantumazioni ad alto fusto e arbusti.



Estratto database topografico

scala 1:5.000



Estratto ortofotocarta

scala 1:5.000

