

2. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 2.

- a) Localizzazione:** L'ambito è sito a nord-ovest del centro abitato di Gambara, lungo la strada consortile del Lago.
- b) Obiettivi e finalità:** Contenere lo sviluppo edilizio entro il tracciato della strada consorziale del Lago che costituisce un limite fisico ben definito tra le aree urbanizzate a sud, caratterizzate da tessuti edilizi formalmente conclusi, e le aree agricole a nord. L'avanzamento del fronte urbanizzato previsto da PGT vigente, viene così ridotto consentendo di limitare le criticità dell'area, eliminando l'espansione a nord della strada del Lago.
- c) Destinazione d'uso prevalente:** residenziale.
- d) Indici e parametri:**
- superficie territoriale: 17.357,00 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.



