

4. AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 4.

a) Localizzazione: L'ambito n. 4 è sito a sud-est del centro abitato di Gambara. Esso confina con un episodio di edilizia residenziale di cui è stata completamente realizzata l'armatura viaria ma non è ancora stato completato il potenziale volumetrico (via Bottardi, via Trebeschi). L'ambito insiste completamente nella valle del fiume Gambara connotata da paleovalvei e orli di terrazzo naturale fino a lambire fisicamente il corso del fiume Gambara nel suo assetto attuale ad est.

b) Obiettivi e finalità: conservare una parziale edificazione all'ambito, limitata al sub-ambito 1. Esso infatti, racchiuso tra due episodi di frange residenziali marginali, contribuisce a completare la forma urbana a sud-est dell'abitato. Viene migliorata la compattezza dei tessuti edilizi, conferendo un limite esplicito e concluso all'edificazione di contorno che oggi appare poco definita e frammentata.

c) Destinazione d'uso prevalente: residenziale.

d) Indici e parametri:

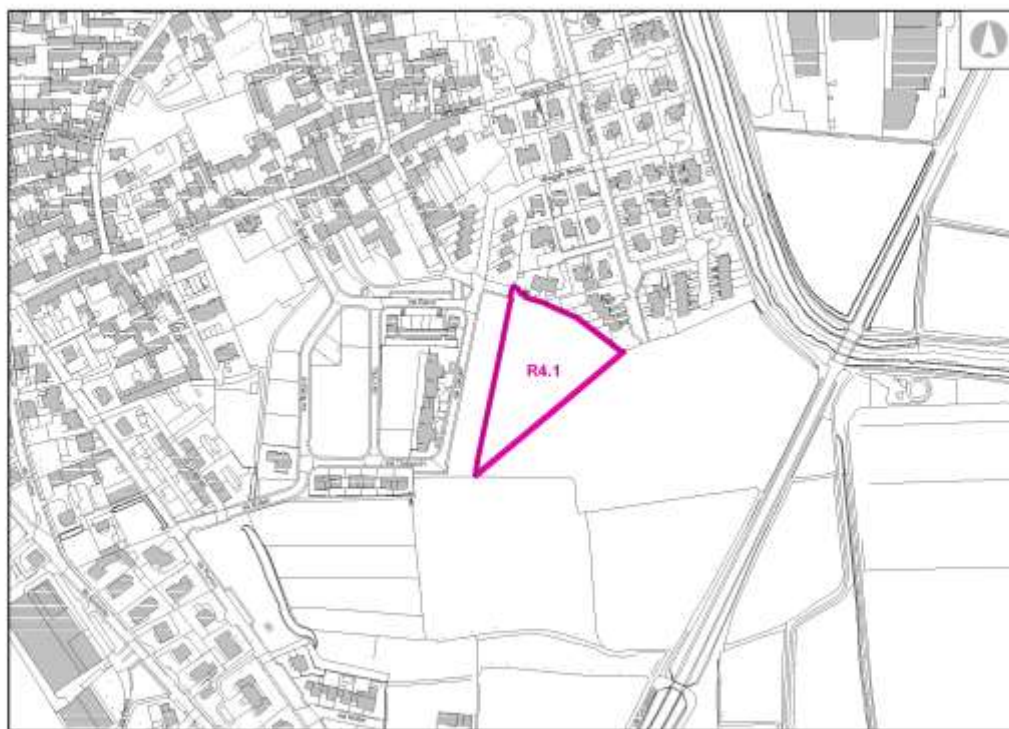
- superficie territoriale: 9.000,00 mq (salvo rilievo topografico);
- Indice di utilizzazione territoriale: 1,00 mc/mq;
- Altezza massima: 10,50 m;
- Rapporto di copertura: 50%;
- Verde permeabile: 30%;
- Distanza dai confini: mai inferiore a 5,00 m;
- Distanza tra i fabbricati: mai inferiore a 10,00 m;
- Distanza dalle strade: mai inferiore a 5,00 m;

e) Modalità di attuazione: piano attuativo.

f) Vincoli:

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

