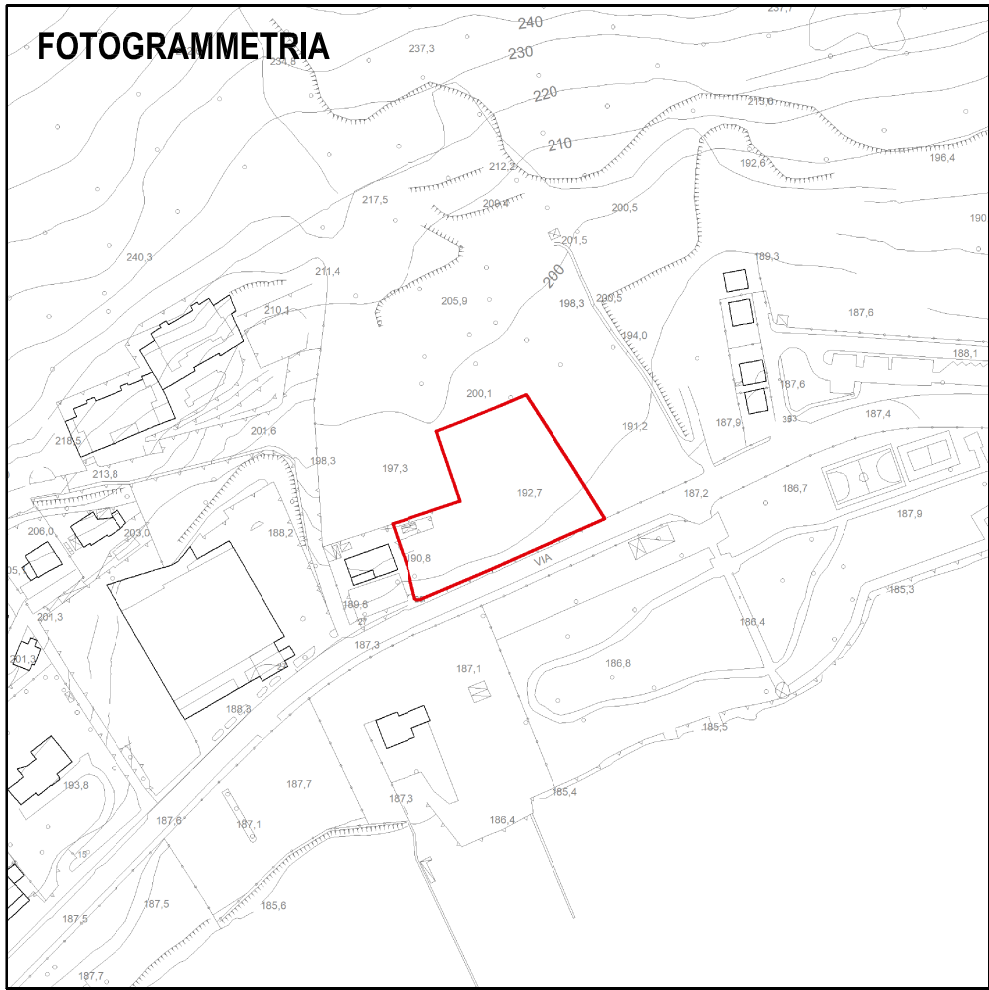




AT 2

L'ambito di trasformazione 2 è già previsto nel vigente Piano di Governo del Territorio, quindi già vigente, è situato al limite Est del centro abitato di Sarnico, in adiacenza all'ambito 3 riconfermato e all'Ambito di nuova trasformazione 4.

L'intervento dovrà essere volto al consolidamento dell'offerta residenziale e al completamento dei tessuti edificati residenziali esistenti.

Deve contribuire ad incrementare la dotazione di aree verdi fruibili e deve concorrere ad aumentare l'offerta di sosta lungo via Predore e a servizio del Parco del Lido di Nettuno.

Il terreno è attualmente agricolo e ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo secondo l'ex D. Lgs. 42/2004 art. 142 in quanto "*territorio contermino al lago compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi*".

La proposta progettuale intende allargare l'area residenziale al limite orientale del centro abitato di Sarnico con dei nuovi complessi residenziali che prevedono l'insediamento di 10 nuovi nuclei famigliari per un totale di 22 abitanti teorici.

L'area è situata a poca distanza alla principale strada di collegamento presente nel territorio comunale di Sarnico (la Strada Statale n. 469). Nelle immediate vicinanze è inoltre esistente una zona commerciale, mentre a monte inizia l'area boschiva e sul lato in direzione di Predore è indicata la presenza di una connessione collina - lago.

REQUISITI D I PROGETTO

Almeno il 30% della S.T. dovrà essere a verde filtrante.

Il progetto dovrà comunque prevedere una significativa dotazione di parcheggi, anche a supporto della futura area di interesse generale denominata "Riva Gallery".

Il progetto dovrà inoltre prevedere opportune opere naturali compensative con l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone.

PRINCIPI INSEDIATIVI

I fabbricati di altezza massima di 2 piani fuori terra si devono distribuire assecondando la orografia del versante e adeguando la loro giacitura all'allineamento delle curve di livello; non devono essere realizzate cortine continue.

Superficie territoriale indicativa: 3.700 mq circa

Sistema funzionale: residenziale, terziario ricettivo, servizi

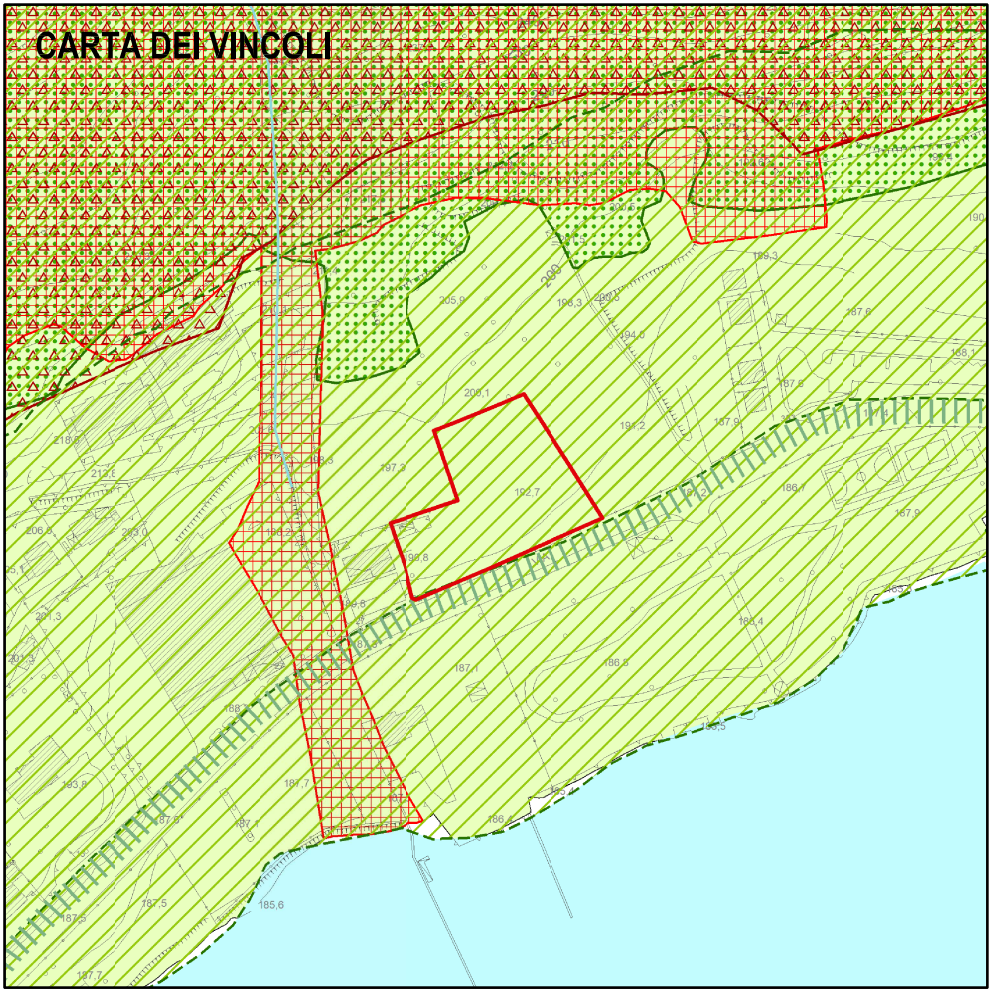
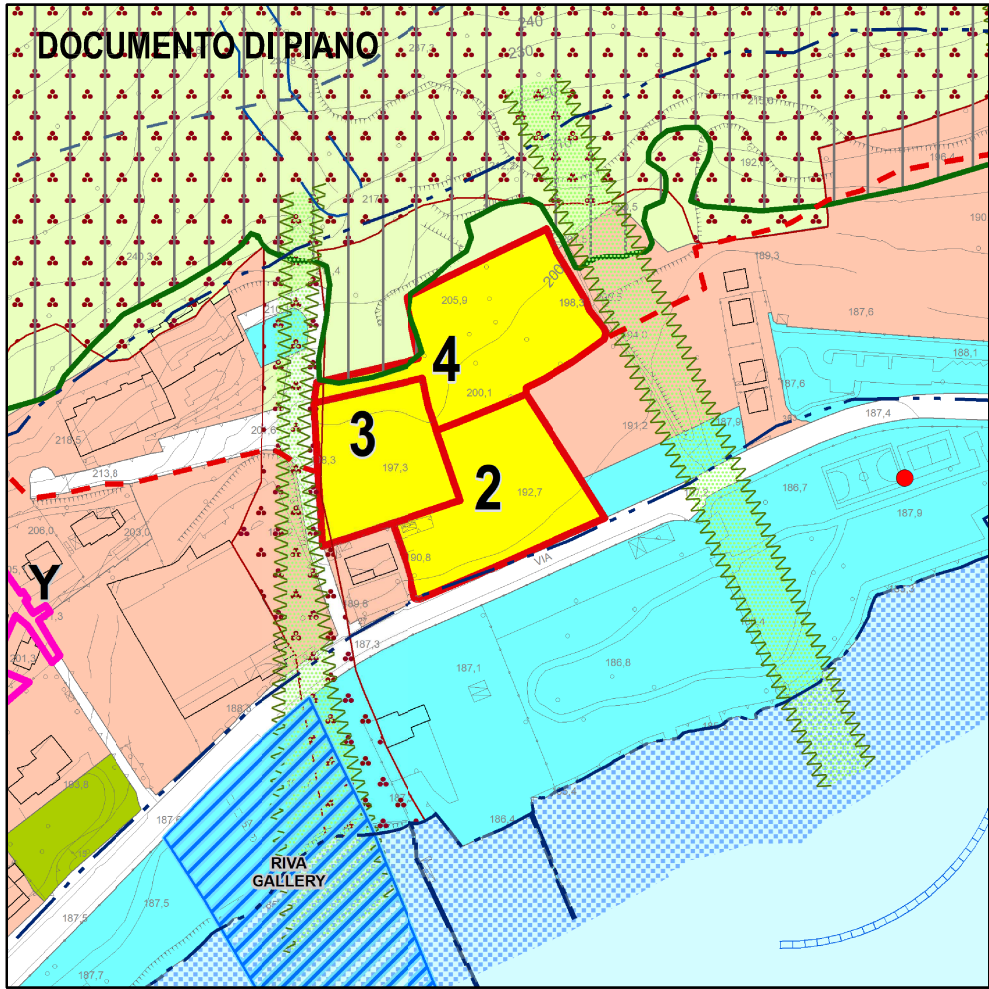
Volume indicativo: 3.330 mc

Abitanti teorici: 22

Altezza massima: 2 piani fuori terra

In area agricola o di interesse ambientale: si

Note specifiche: redigere apposito Studio di Incidenza propedeutico alla redazione del P.A.



DETERMINANTI PROGETTUALI

[illegible]

AT 2

[illegible]

 Ambito di trasformazione
 Viabilità
 Accesso al lotto
 Aree per servizi
 Verde pubblico
 Parcheggi pubblici
 Confine comunale