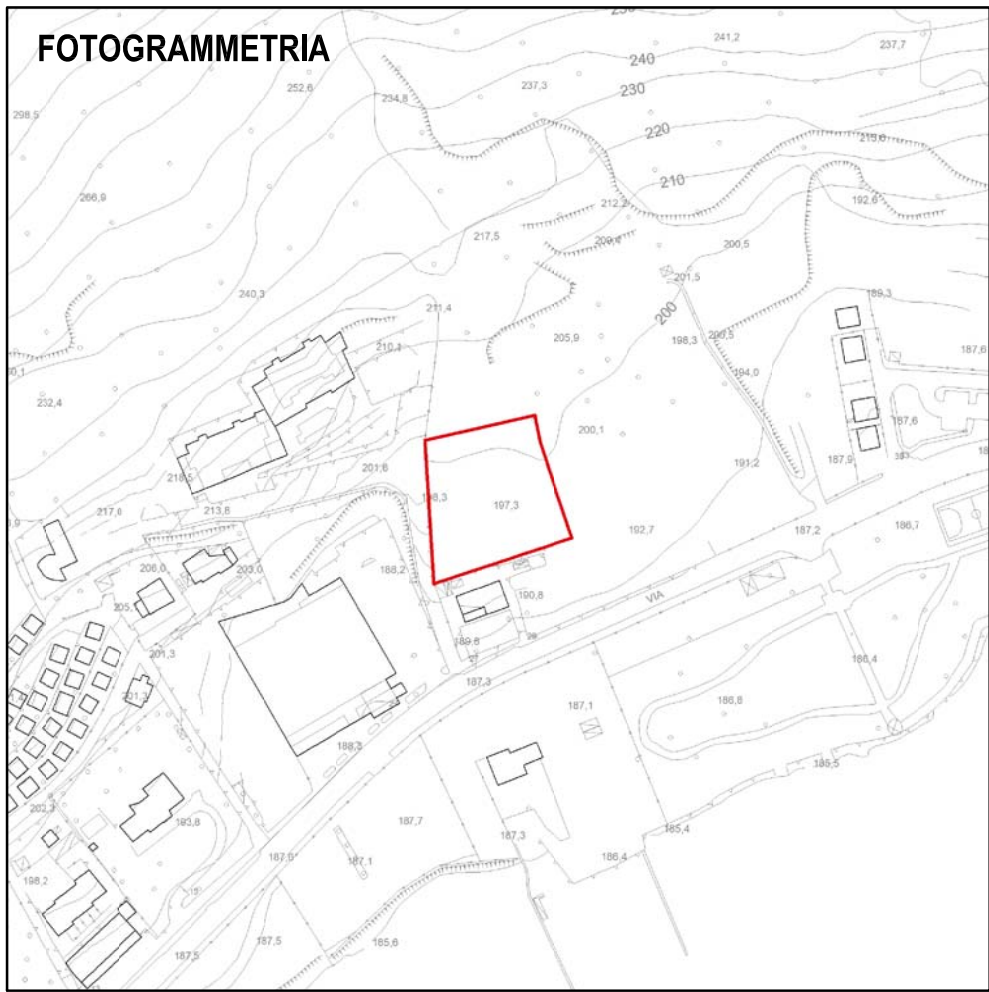




AT 3

L'ambito di trasformazione 3 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 2 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 7 nuovi nuclei famigliari per un totale di 17 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: 2.820 mq circa

Sistema funzionale: residenziale, terziario ricettivo, servizi

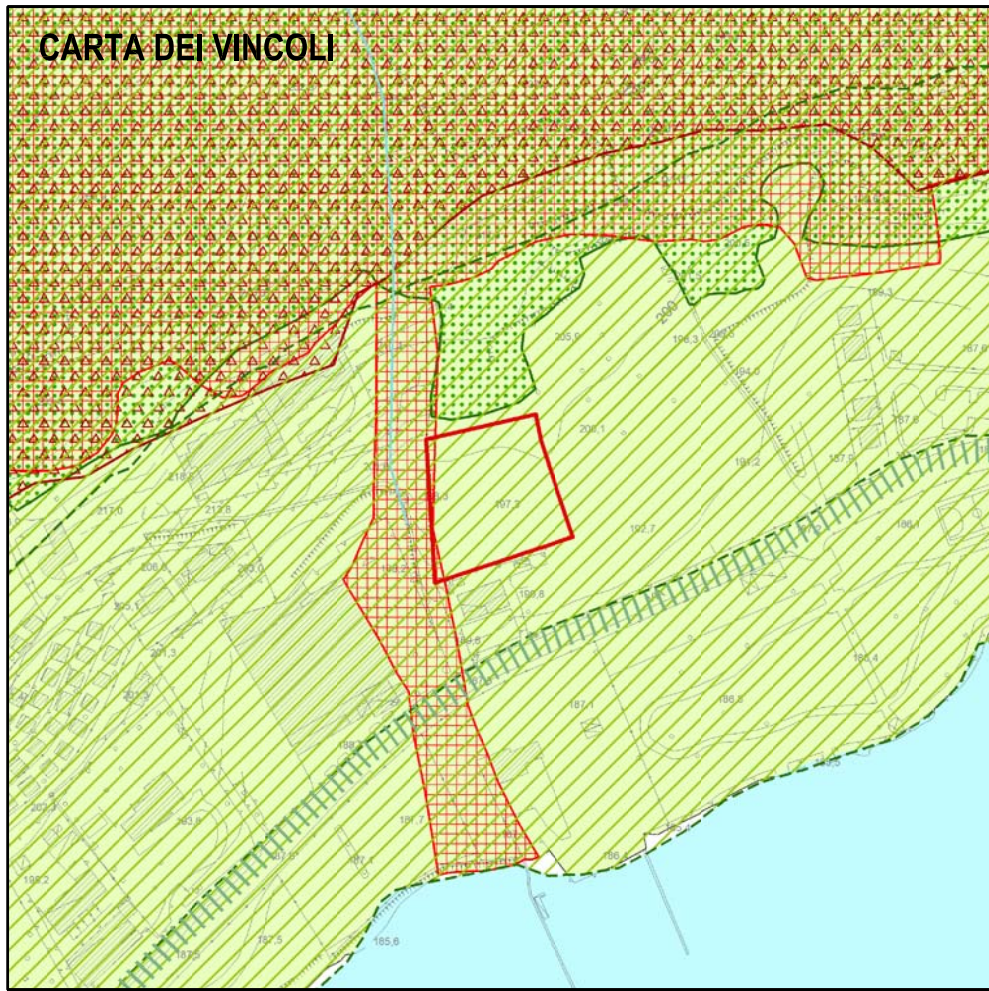
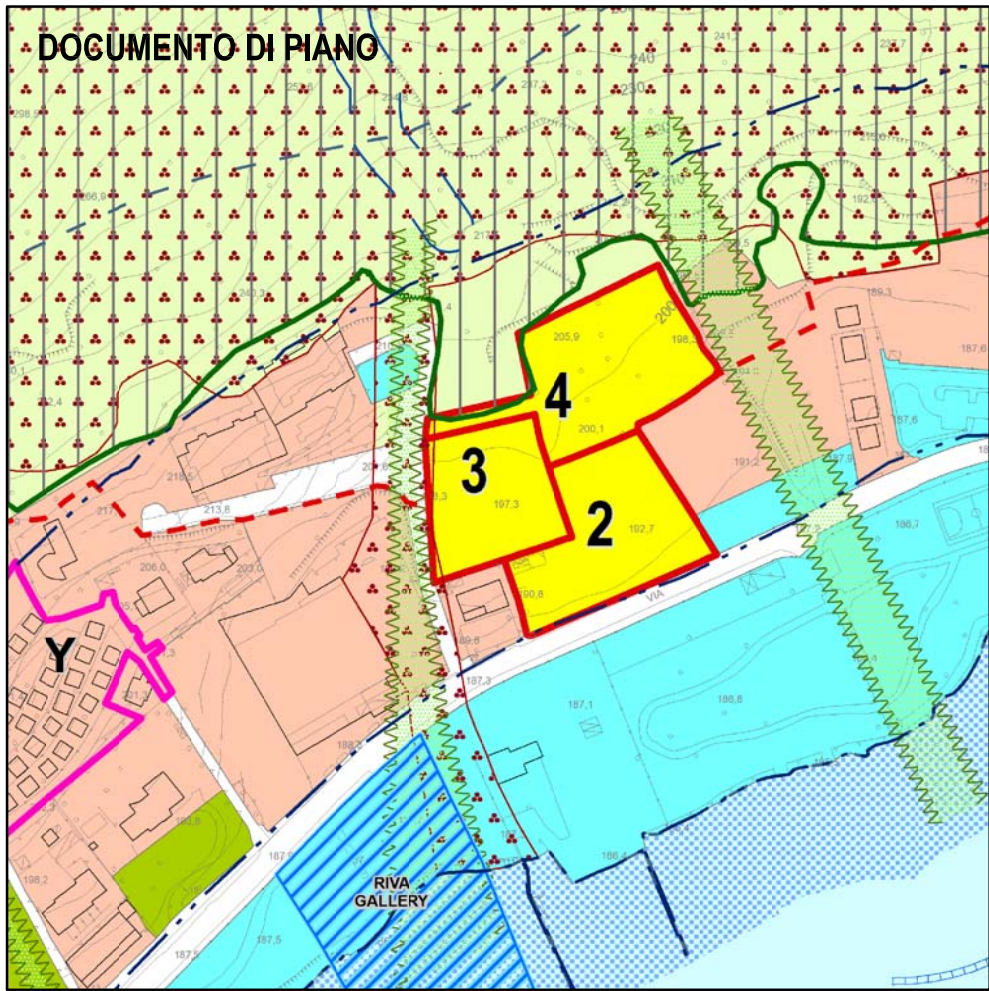
Volume indicativo: 2.538 mc

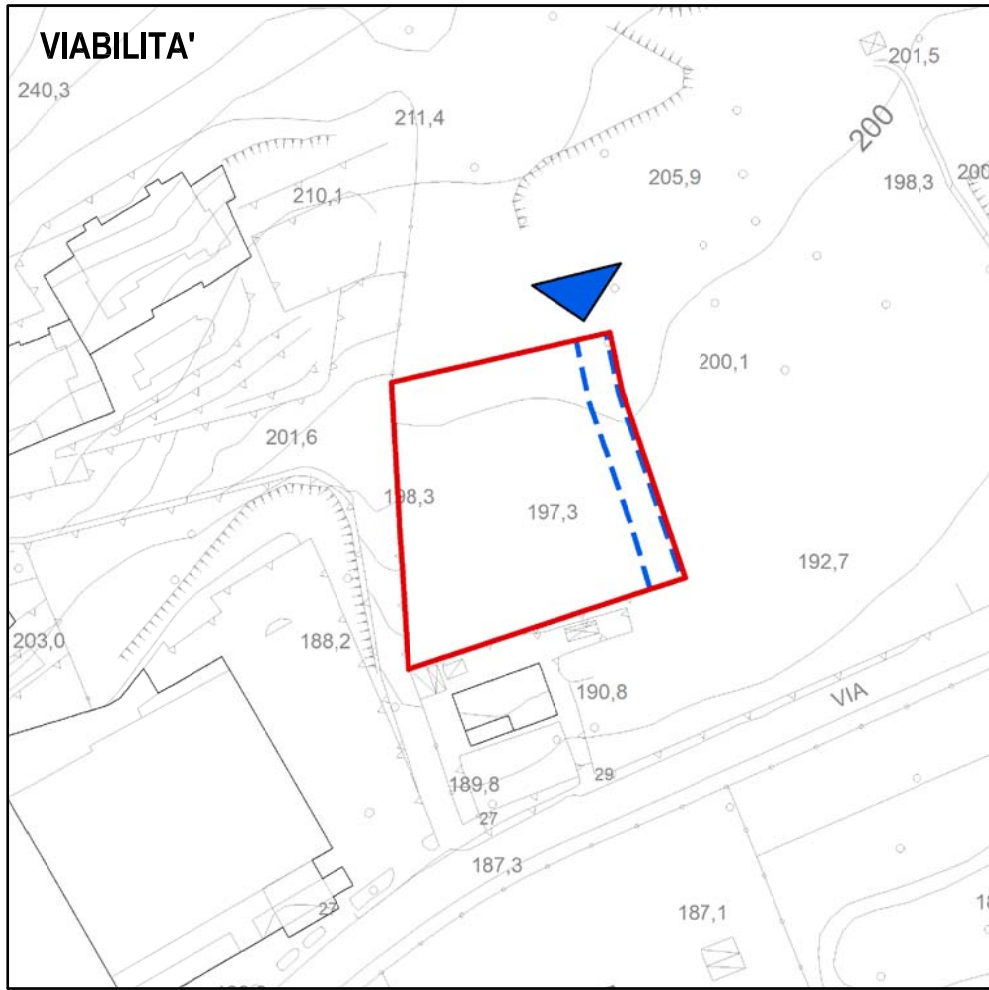
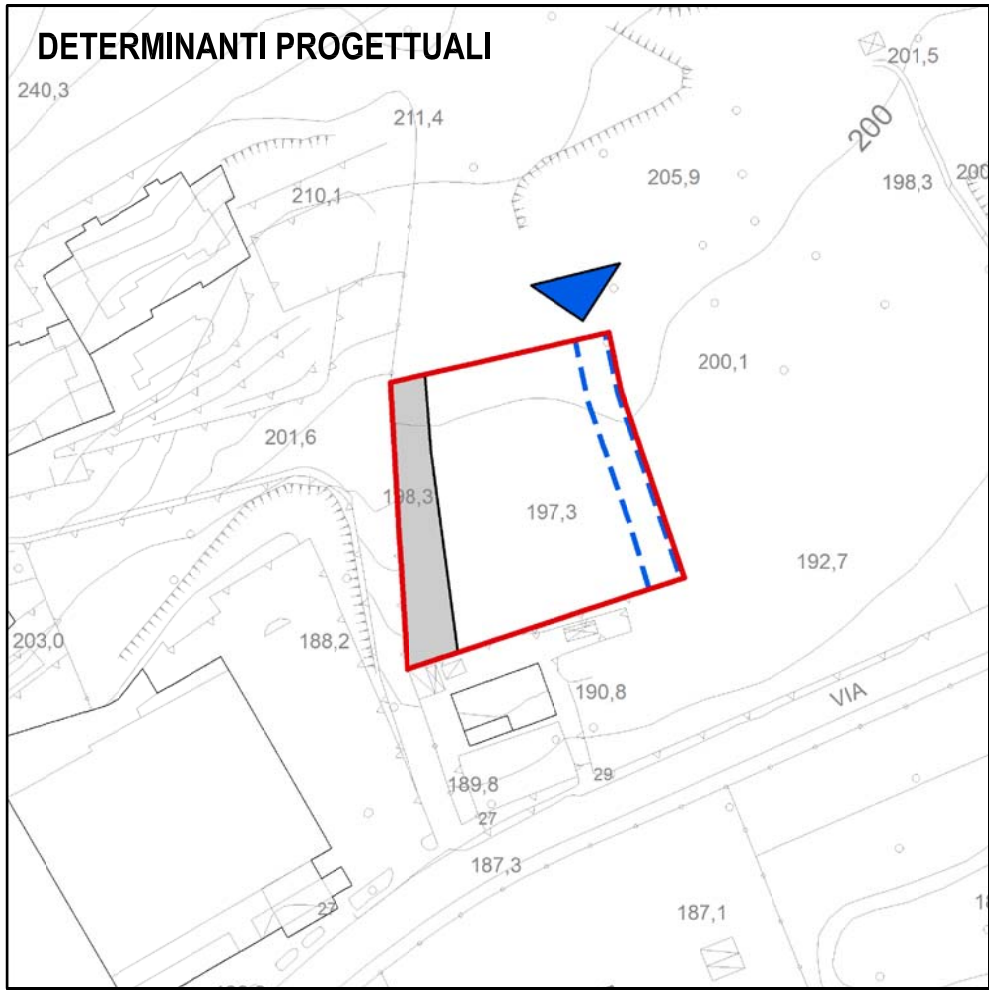
Abitanti teorici: 17

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.





AT 3

