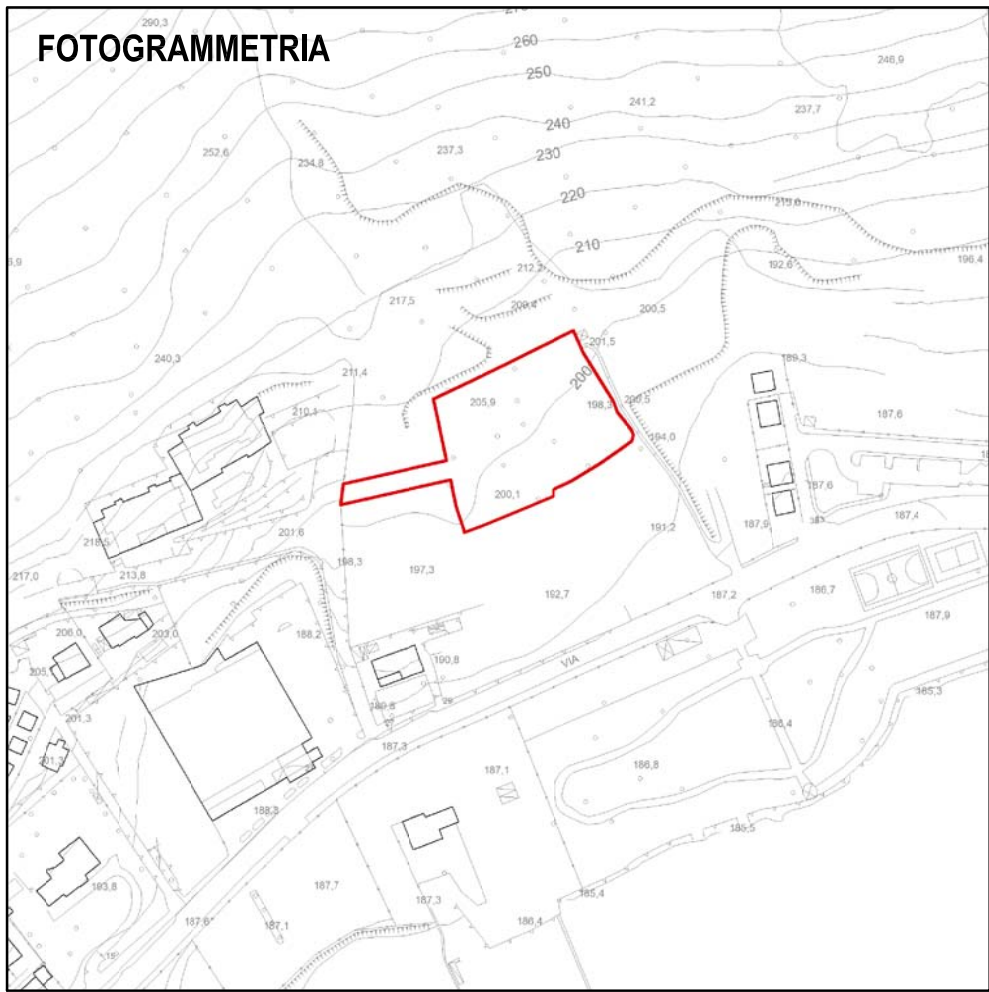




AT 4

Il nuovo ambito di trasformazione 4 è situato al limite Est del centro abitato di Sarnico, in adiacenza agli ambiti di trasformazione 2 e 3 già previsti dal Vigente Piano di Governo del Territorio.

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 11 nuovi nuclei famigliari per un totale di 25 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: 4.200 mq circa

Sistema funzionale: residenziale, terziario ricettivo, servizi

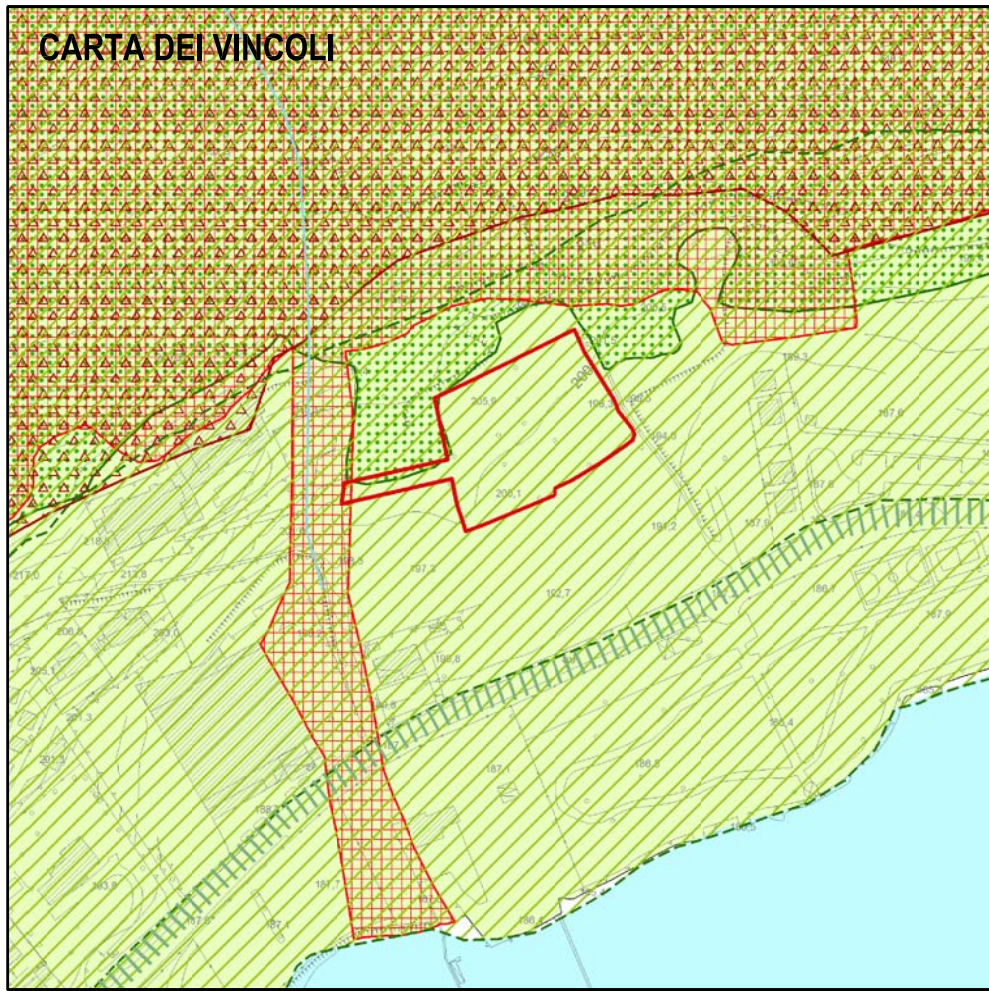
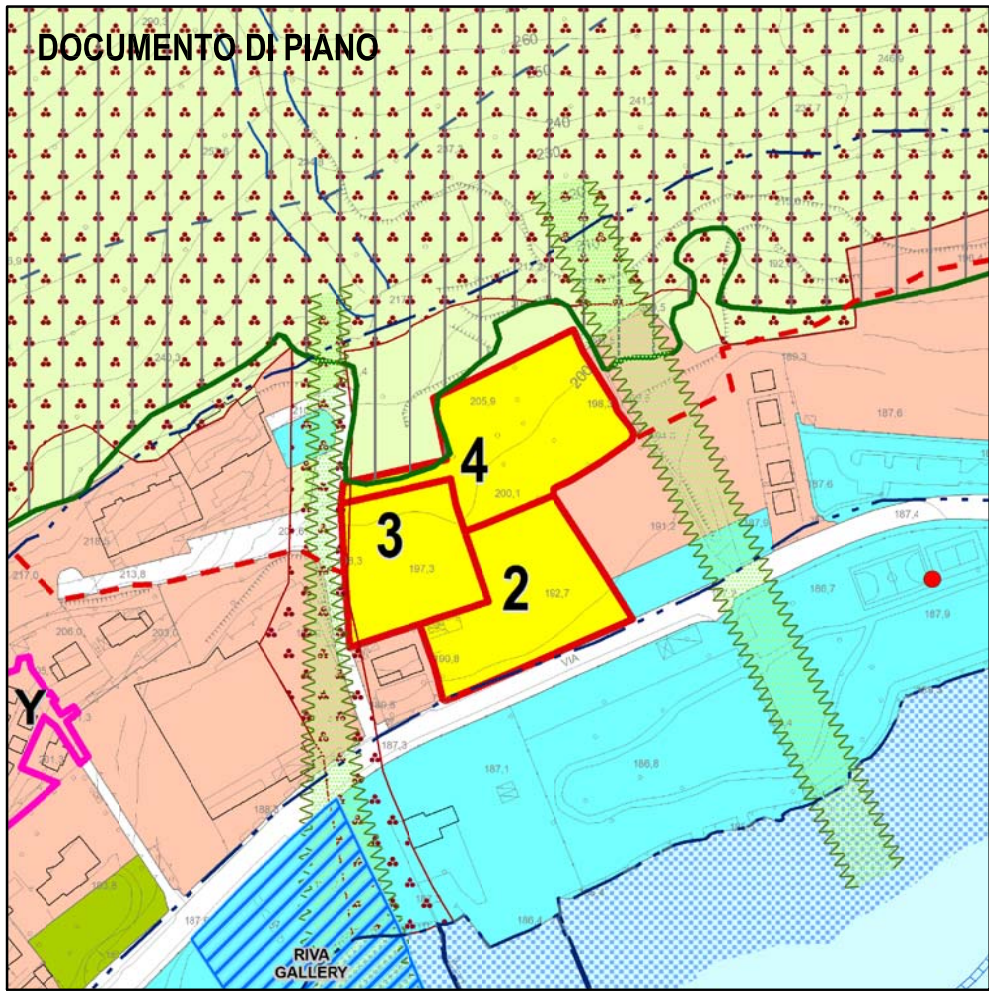
Volume indicativo: 3.780 mc

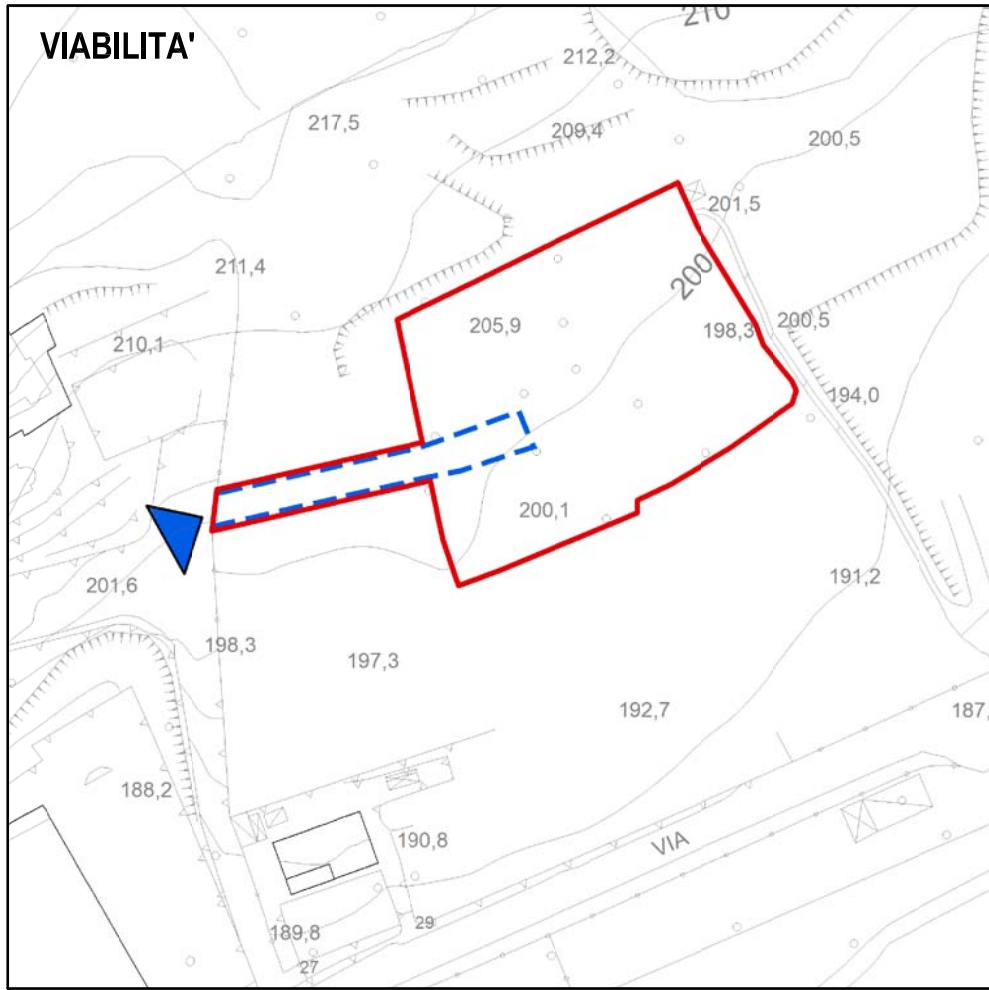
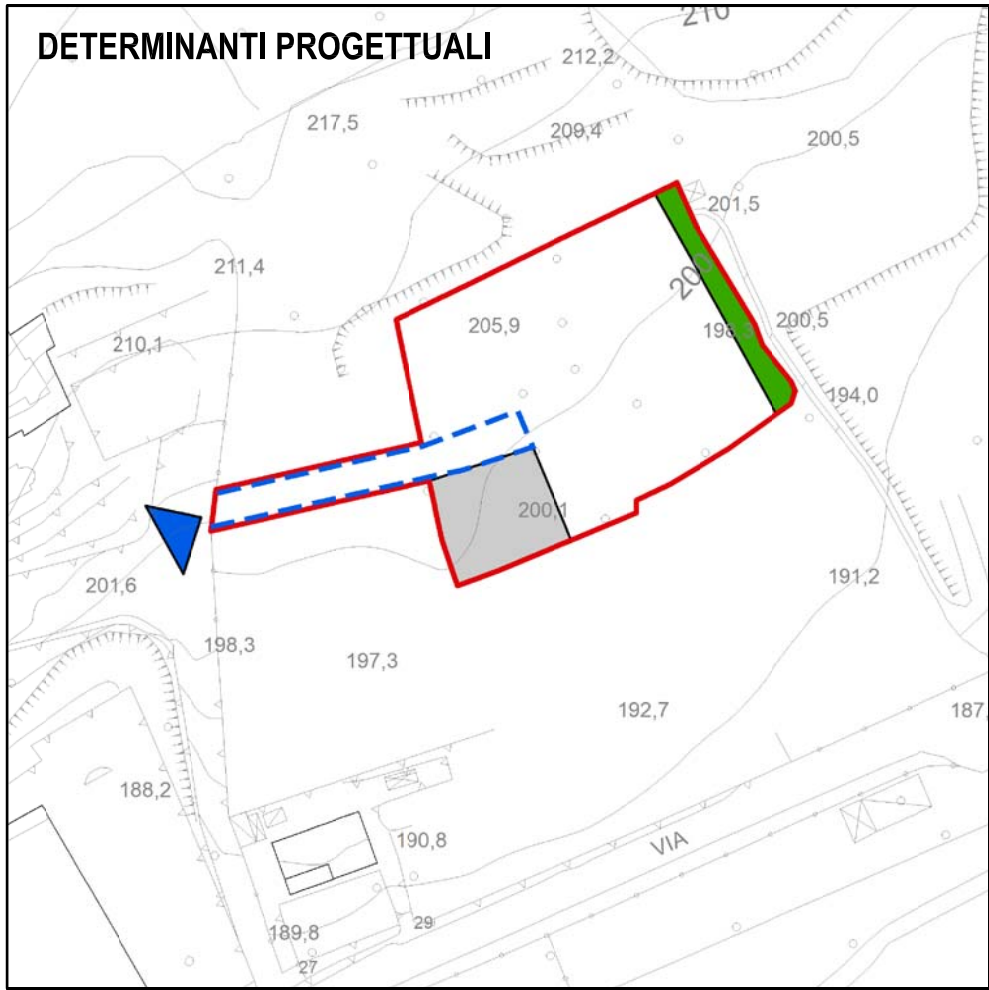
Abitanti teorici: 25

Altezza massima: 2 piani fuori terra

In area agricola o di interesse ambientale: si

Note specifiche: redigere studio geologico di dettaglio, prevedendo, se necessaria, la posa di apposite reti paramassi a monte dei comparti, al fine di evitare pericoli derivanti dal rotolamento di massi.





AT 4

