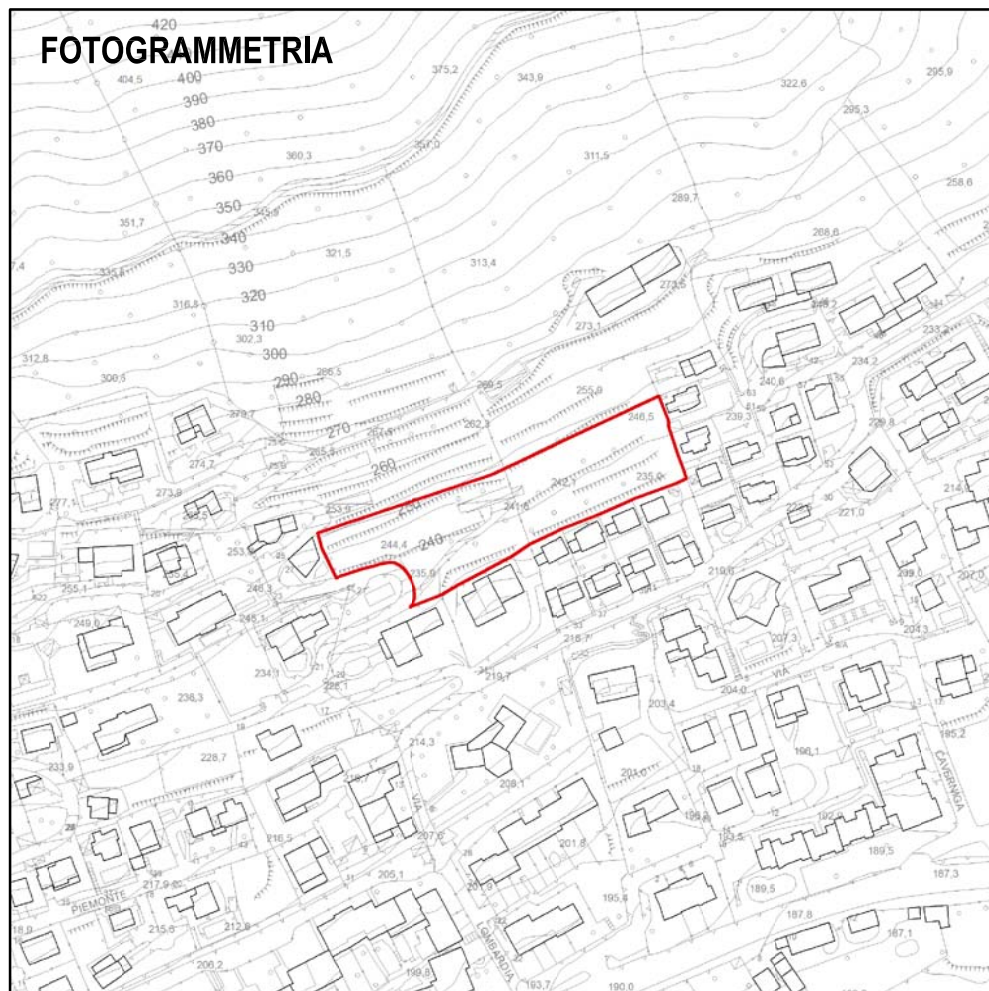
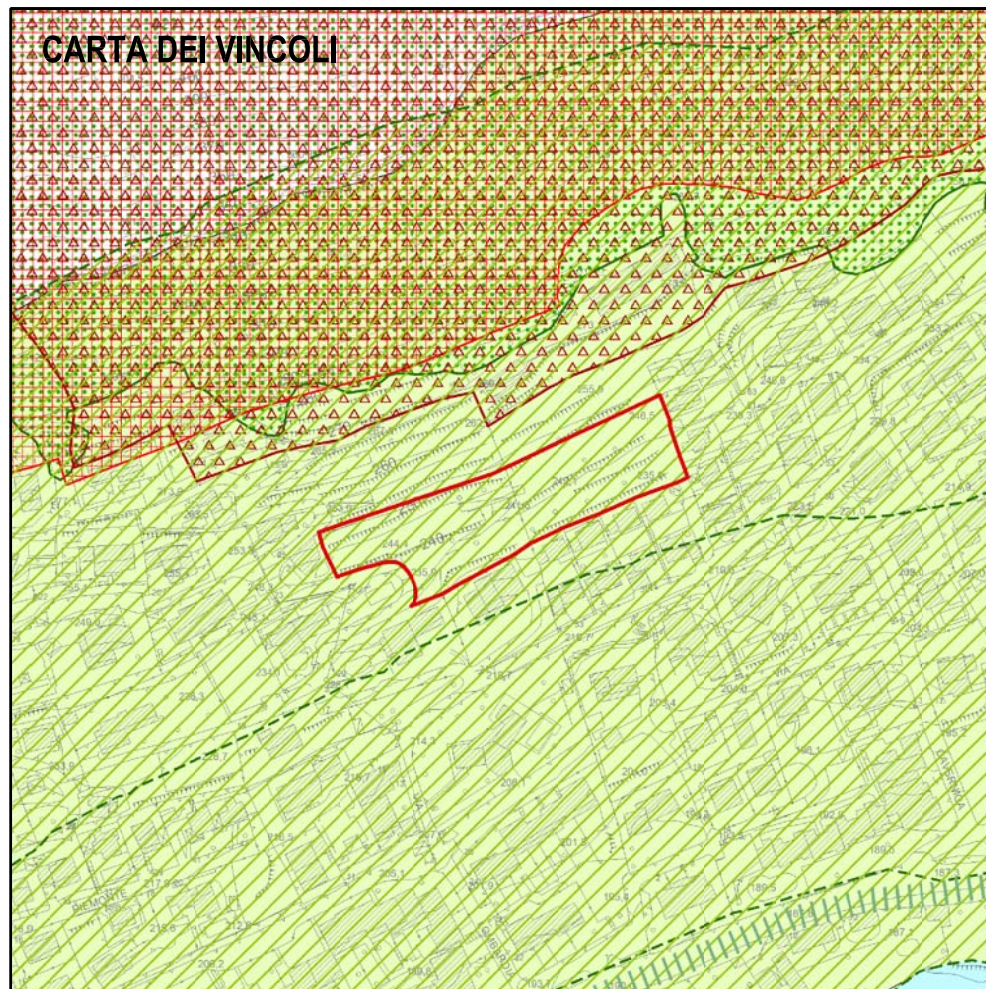
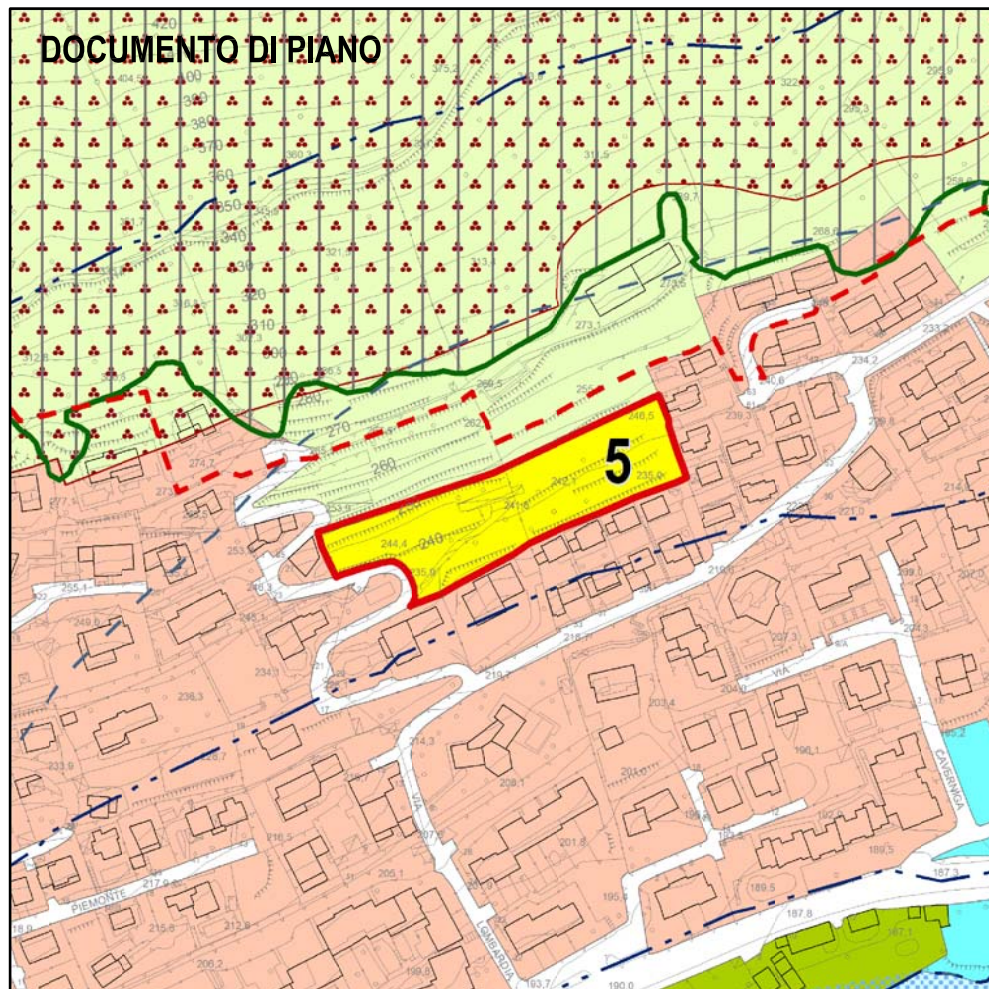




AT 5

Il nuovo ambito di trasformazione 5 è situato al centro del territorio comunale di Sarnico, al limite settentrionale del centro abitato. L'intervento dovrà essere volto al consolidamento dell'offerta residenziale e al completamento dei tessuti edificati residenziali esistenti. Il terreno è attualmente agricolo e adiacente ad aree caratterizzate da insediamenti radi di fondovalle. Inoltre ricade all'interno delle aree sottoposte a vincolo secondo l'ex D. Lgs. 42/2004 art. 142 in quanto *"territorio contermina al lago compreso in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi"*. La superficie totale prevista dal nuovo piano è di 4.780 mq (per un corrispondente indice di utilizzazione fondiaria di 0,3) con un volume di riferimento di 4.302 mc. La proposta progettuale intende allargare l'area residenziale con dei nuovi complessi residenziali che prevedono l'insediamento di 13 nuovi nuclei familiari per un totale di 29 abitanti teorici. L'area è situata lungo una diramazione di Via Lombardia che sale verso monte con un tracciato caratterizzato dalla presenza di alcuni tornanti. Per raggiungere il centro cittadino è necessario transitare lungo la Strada Statale n. 469 della quale Via Lombardia è una ramificazione in quanto non esistono attualmente altre strade che collegano l'ambito di trasformazione al centro città. A poca distanza a monte del terreno in oggetto inizia l'area boschiva.



REQUISITI D I PROGETTO

Almeno il 30% della S.T. dovrà essere a verde filtrante. Il progetto dovrà inoltre prevedere opportune opere naturali compensative con l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone. L'intervento deve contribuire ad incrementare la dotazione di aree verdi fruibili e di aree di sosta in questa porzione del territorio di Sarnico.

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: 4.780 mq circa

Sistema funzionale: residenziale

Volume indicativo: 4.302 mc

Abitanti teorici: 29

Altezza massima: 2 piani fuori terra

In area agricola o di interesse ambientale: si

Note specifiche: redigere apposito studio paesaggistico che tenga conto del contesto territoriale in cui si inserisce, favorendo l'inserimento dell'edificio in modo tale da ridurre il più possibile l'impatto sul paesaggio.

DETERMINANTI PROGETTUALI

AT 5

A topographic map of a residential area. A red boundary outlines a specific plot of land. Within this plot, a portion is shaded with blue diagonal hatching. The map features numerous contour lines with numerical values (e.g., 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310, 313.4, 273.5, 273.1, 255.9, 245.8, 242.1, 235.9, 241.6, 244.4, 235.9, 219.6, 218.7, 203.4, 214.3, 228.1, 234.1, 246.3, 253.9, 262.3, 265.5, 267.5, 269.5, 286.5, 290, 310, 300, 20, 23, 25/C, 25/B, 25, 27, 21, 29, 17, 31, 33, 37, 39.1, 204). Building footprints are shown as black outlines. The text 'AREE PER SERVIZI' is visible in the top left corner.

LEGENDA

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