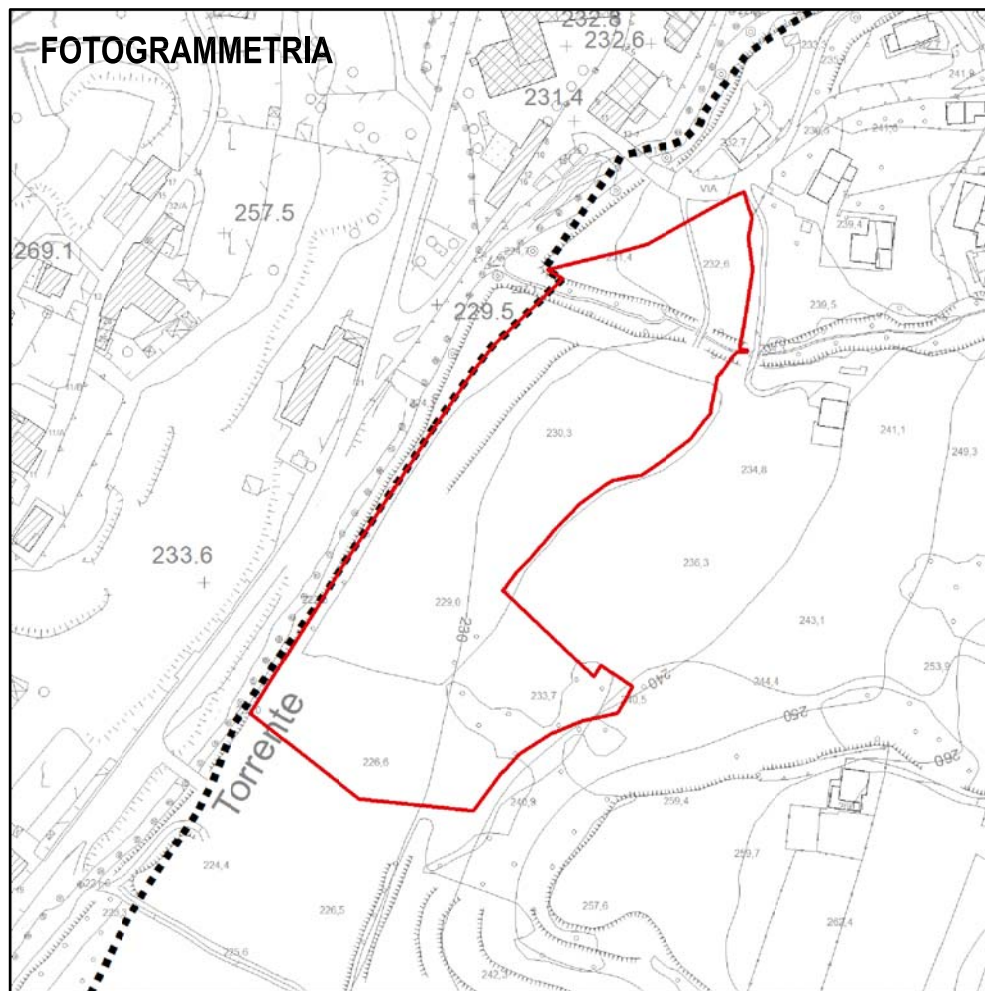




AT 1

L'ambito si riferisce alle aree del PL Guerna Piana, già previsto nel PRG previgente con destinazione produttiva e nel PGT 2012 con destinazione residenziale.

Nel PGT 2012 era previsto con Superficie Territoriale di mq 36.400, a seguito presentazione proposte da parte dei proprietari è stato ridotto a 21.940 mq, con una notevole riduzione del 40%.

L'ambito risulta in prossimità del torrente Guerna, corso d'acqua del reticolo idrico principale, e interna ad un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale (RER).

In ragione di ciò il soggetto attuatore dovrà predisporre uno studio preliminare per la valutazione dell'incidenza del progetto sull'ambito di intervento e la definizione dei necessari interventi di compensazione.

Il progetto dovrà comunque prevedere una significativa fascia di arretramento rispetto al corso del Guerna al fine di assicurare la continuità ambientale e paesaggistica del corridoio ecologico lungo il corso d'acqua. Il progetto dovrà inoltre prevedere opportune opere naturali compensative con l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone, in grado di garantire la funzionalità e la continuità della rete ecologica, oltre ad accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (es. recinzioni rialzate, tetti verdi, illuminazione esterna ridotta).

REQUISITI D I PROGETTO

Dovranno essere realizzati interventi di connessione con la rete ciclopedonale verso il centro di Sarncio.

Almeno il 50% della S.T. dovrà essere a verde filtrante. L'AT dovrà farsi carico della modifica dell'assetto viario del nodo Via Quarenghi, Fornace, Campomatto, al fine di assicurare idoneo livello di accessibilità e sicurezza.

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 ma deve essere assicurata la continuità ecologica da monte verso il torrente Guerna.

L'AT è in prossimità del torrente Guerna e interna ad un elemento di primo livello della RER: prevedere quindi una significativa fascia di arretramento rispetto al corso del Guerna. Prevedere inoltre opportune opere naturali di compensazione con utilizzo di specie arboree autoctone, oltre ad accorgimenti costruttivi che riducano l'impatto sulla fauna (recinzioni rialzate, tetti verdi, ecc.)

Superficie territoriale indicativa: 21.940 mq circa

Sistema funzionale: residenziale

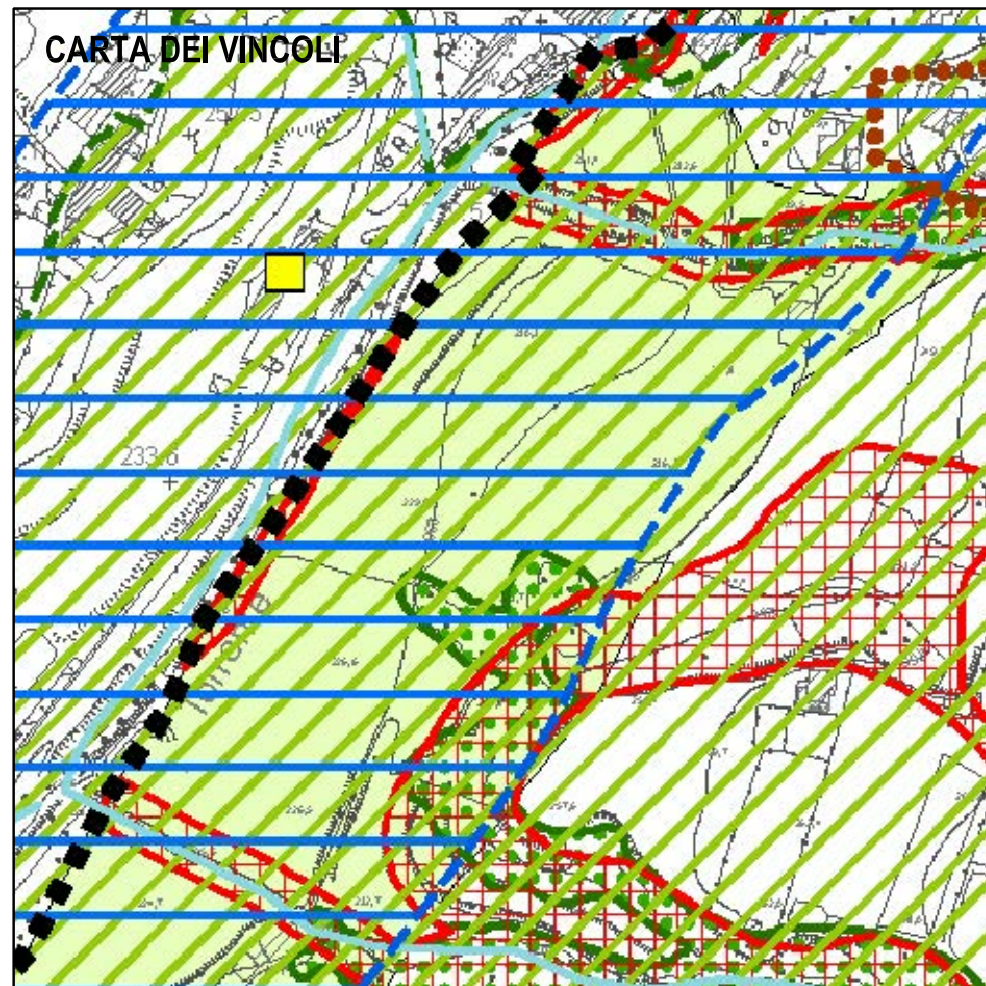
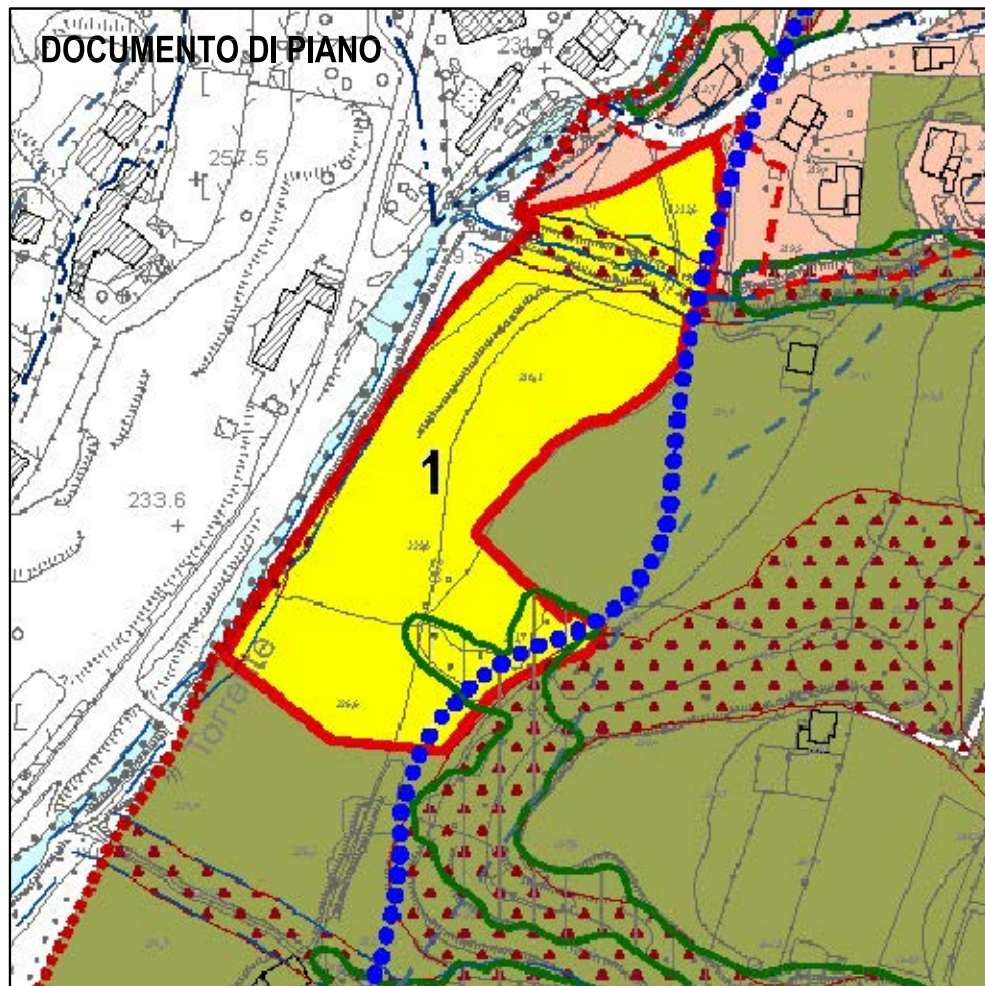
Volume indicativo: 10.970 mc

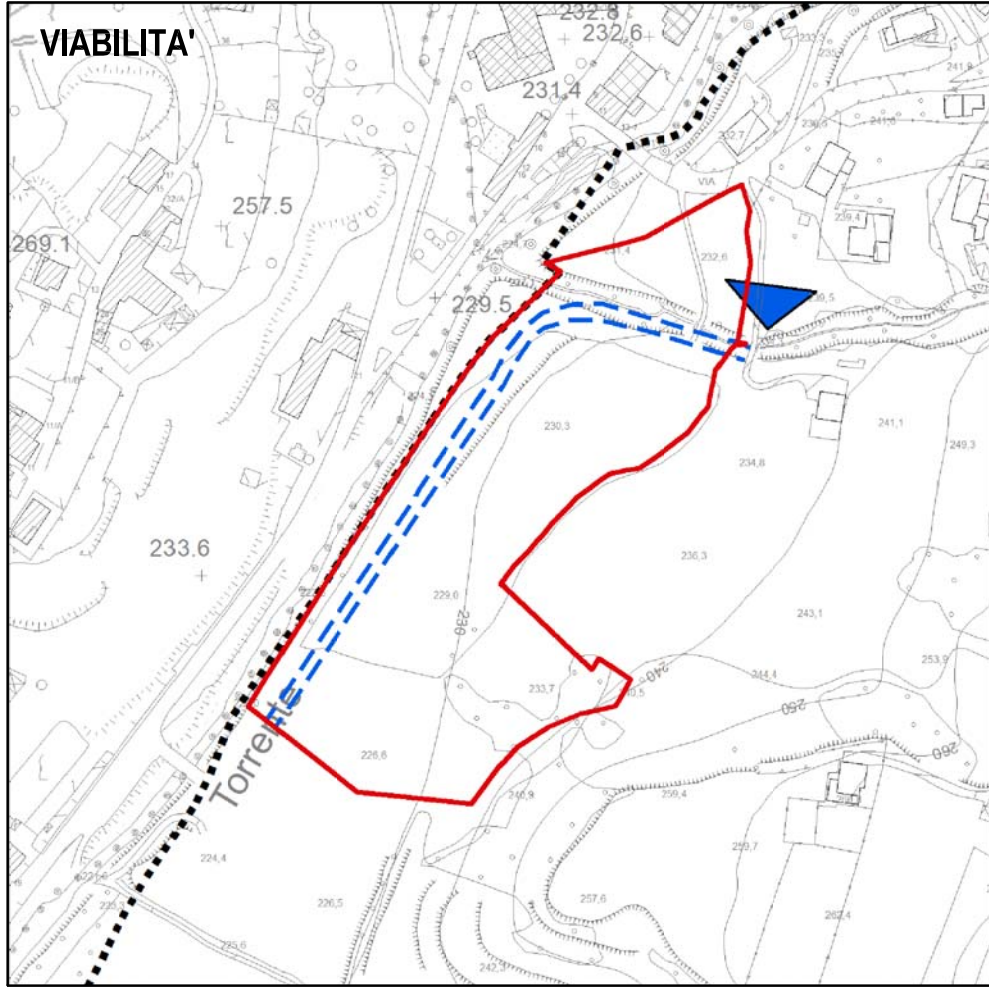
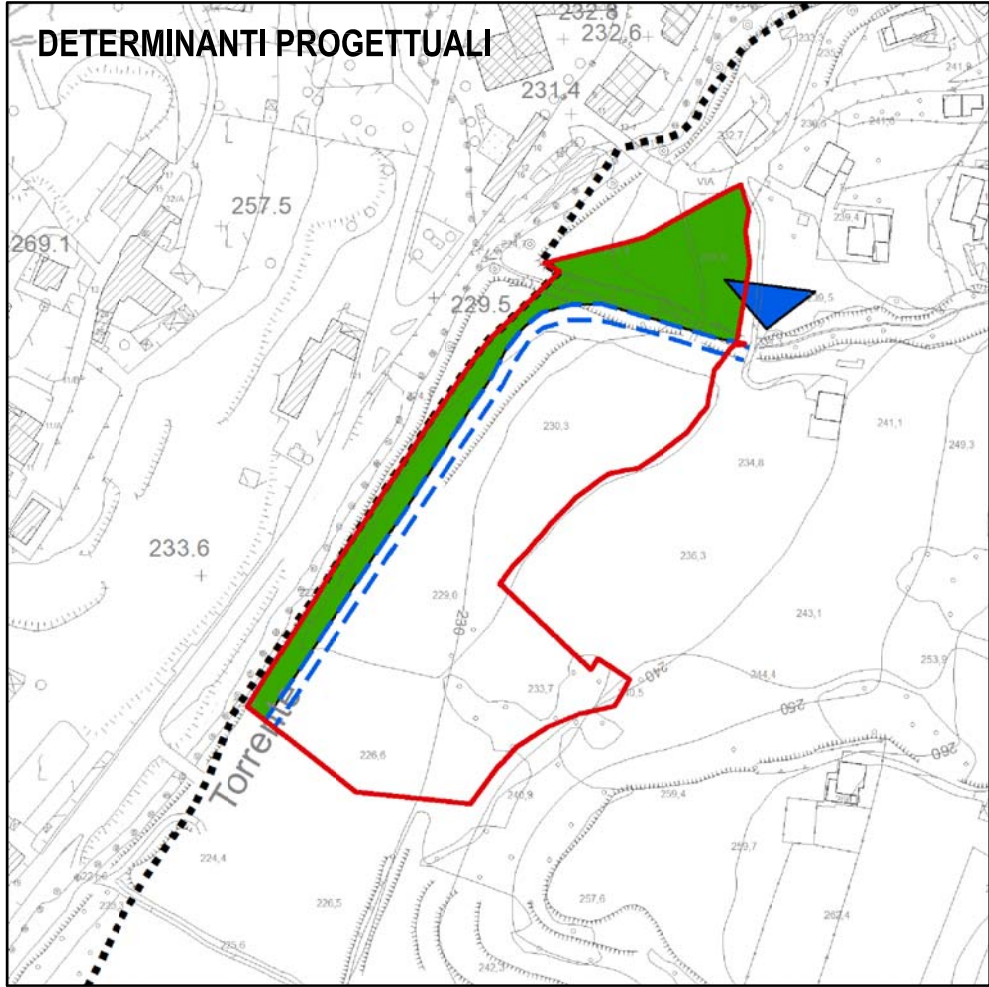
Abitanti teorici: 73

Altezza massima: 2 piani fuori terra

In area agricola o di interesse ambientale: si

Note specifiche: almeno il 50% dell'area dovrà essere a verde filtrante





AT 1

