



Oltre agli standard urbanistici di legge il comparto dovrà realizzare un parcheggio supplementare al servizio dell'abitato di Villavetro per almeno 10 posti auto o andrà prevista la monetizzazione della spesa, a discrezione dell'Amministrazione.

Inquadramento paesaggistico e relative prescrizioni:

L'ambito di trasformazione AT04 è costituito da superfici già precedentemente azionate nel previgente PRG, ed in parte già edificate.

Il comparto si situa a ridosso di un'ampia zona edificata a fini turistici nel confinante Comune di Toscolano Maderno separata solamente da un percorso storico di limitata sezione. Il comparto inoltre risulta confinante con il nucleo antico di Villavetro.

Si fa presente che l'intervento, ove posizionato, a sud-ovest del nucleo antico di Villavetro non è percepibile da lago, protetta dall'edificazione recente nel Comune di Toscolano Maderno che di fatto collega l'abitato di Roina con quello di Villavetro. Ai fini di un più corretto inserimento paesaggistico si prescrive che:

- La tipologia edilizia dovrà prevedere più corpi di fabbrica evitando piastre di collegamento, stecche lineari e fabbricati massicci, ispirandosi ad urbanizzazioni che, adattandosi alle aree effettivamente edificabili, rifuggano schemi ortogonali e griglie avulse dalla morfologia dei terreni.
- Gli edifici che non dovranno avere più di 2 piani fuori terra, potranno utilizzare coperture piane preferibilmente a verde onde limitare l'altezza complessiva della sagoma.
- È prescritto l'uso di materiali tradizionali seppur impiegati secondo forme architettoniche moderne in assonanza alle preesistenze storiche (reinterpretazione di una tipologia locale in chiave contemporanea).
- Dovrà essere posta particolare attenzione nella scelta dei colori delle pavimentazioni esterne e degli edifici.
- Gli uliveti vanno rigorosamente conservati. Tuttavia nel caso fossero necessarie modifiche all'impianto dell'uliveto è necessario indicare il luogo del reimpianto degli stessi all'interno del comparto.