

Ambito di trasformazione n. 6, “Beltramelli Sonvico - verde”

1. Morfo – tipologia del progetto

L'ambito ha una superficie di 2564 m² ed è interamente destinato a dotazione di servizi e standard, connessi con gli ambiti n. 5 e 7 (Beltramelli e Sonvico) nelle seguenti quantità:

- verde pubblico a parco e gioco per i bambini: 2064 m²;
- parcheggi pubblici 1500 m².

2. Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi

Non sono previste strutture caratterizzate da rilevante affluenza. I servizi previsti sono, quindi, adeguati alle previsioni insediative.

3. Tipologia dello strumento attuativo

L'intervento dovrà avvenire previa approvazione di un unico piano di sistemazione ambientale, delle urbanizzazioni e dei servizi, riguardante anche gli ambiti n. 5 e 7, che può essere d'iniziativa pubblica o privata. Per quanto riguarda questo specifico ambito, il piano sarà sostanzialmente costituito dal progetto di massima delle aree di standard previste.

4. Criteri d'intervento per un corretto inserimento ambientale

L'ambito di trasformazione in esame si trova in un'area per la quale è stata riconosciuta una classe di sensibilità molto alta. Tutti gli interventi dovranno attenersi alla specifica normativa, riportata nelle n. t. a. della componente ambientale di piano.

5. Criteri di negoziazione

Il Comune applica la perequazione generalizzata. Ne consegue che la volumetria realizzabile negli ambiti n. 5 e 7 deve essere giustificata dalla corrispondente cessione gratuita delle aree contenute in questo ambito e dall'acquisto di corrispondenti diritti volumetrici in altre parti del territorio comunale.

6. Parametri di efficienza energetica

Non sono previste costruzioni e, quindi, il problema non si pone.

7. Norme di salvaguardia

Il piano delle regole prevede che nelle aree individuate dal documento di piano come ambiti di trasformazione non sia possibile alcun intervento al di fuori della procedura indicata dal documento di piano stesso.