

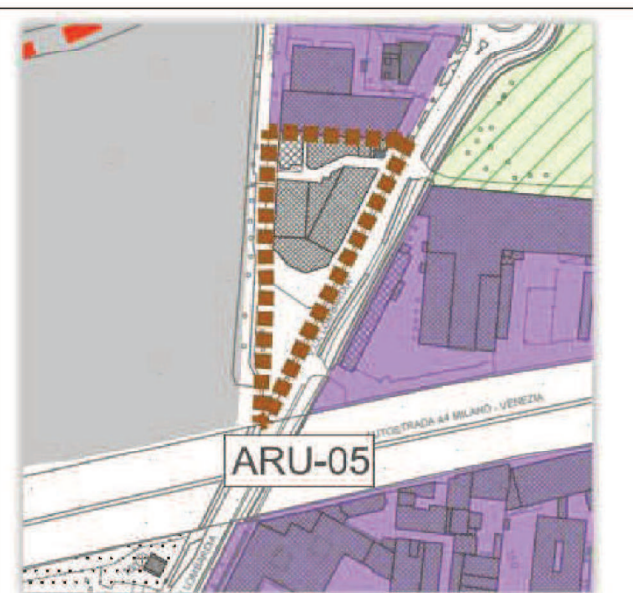
Estratto tavola PR.02 azzonamento, PGT approvato, scala 1:5.000

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA: ARU-05

Localizzazione: viale Lombardia – viale Della Vittoria



Ortofoto



Stralcio Tav. PR-02 - Azzonamento

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale	Area Produttiva – Commerciale dismessa
Destinazione d'uso prevista	Commerciale - Ricettivo (Alberghiero)
Superficie territoriale (St)	6.050 mq
Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	0,80 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	4.850 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard da monetizzare (50%)	-
Superficie Fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito è localizzato a nord dell'autostrada Milano-Venezia. L'area che si intende riqualificare, demolendo gli edifici dismessi, è prevalentemente a vocazione produttiva/artigianale/commerciale. L'intervento si propone inoltre di riqualificare il tracciato storico di collegamento della frazione San Damiano caratterizzato dalla presenza di filare alberato.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Recuperare l'area attraverso la realizzazione di un sistema misto di funzioni commerciali, terziarie, urbanizzazioni, spazi verdi e servizi, al fine di riqualificare l'ambiente costruito e riorganizzarne l'assetto urbanistico.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. E' consentita la totale monetizzazione della quota di standard previsto.
3. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla qualità progettuale del nuovo edificio che dovrà essere attento all'edificio preesistente, realizzando una struttura ricettiva e terziaria caratterizzata da elevate prestazioni energetiche.
4. Al piano terra dell'edificio dovranno essere localizzate le funzioni commerciali e le attività di uso pubblico o private e convenzionate ad uso pubblico.
5. Stante la valenza di particolare e preminente interesse pubblico dell'ambito, la cui trasformazione urbanistica riveste rilevanza per la città sotto il profilo dell'interesse pubblico generale in quanto area produttiva dismessa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare l'efficacia delle soluzioni progettuali proposte in sede attuativa.
6. Particolare attenzione dovrà essere dedicata alla riqualificazione dello spazio pubblico circostante e alla interconnessione tra spazi privati e spazi pubblici.
7. Il progetto attuativo dovrà essere sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

LEGENDA

- Nuclei di antica formazione ed edifici storici isolati
- Ambiti urbani per insediamenti residenziali consolidati
- Ambiti urbani per insediamenti residenziali ad assetto modificabile
- Ambiti con piani attuativi vigenti
- Ambito disciplinato dalle Delibere di C.C. n. 12 / 2009 e n. 52 / 2009 e dall'art. 22.b delle NTA del PDR
- Ambiti soggetti a riqualificazione - AR
- Ambiti soggetti a rigenerazione urbana - ARU
- Ambiti urbani per insediamenti commerciali - ricettivi
- Ambiti urbani per insediamenti produttivi - direzionali
- Ambiti urbani per insediamenti produttivi - direzionali disciplinati dal comma 10 dell'art. 22 delle NTA
- Aree a servizi pubblici o servizi privati ad uso pubblico esistenti
- Aree a servizi pubblici di progetto disciplinate dalle relative schede attuative
- Stazioni di servizio e rifornimento carburanti
- Aree rurali di rilevanza ecologica
- Aree agricole produttive
- Aree agricole periurbane
- Ambito di cava
- Ambiti disciplinati dal Documento di Piano - AT
- P.L.I.S. - Parco Media Valle del Lambro
- P.L.I.S. - Parco Est delle Cave
- Aree da inserire nel PLIS Est delle Cave
- Nuova viabilità / viabilità da P.A. vigenti
- Tracciato e stazione Metropolitana
- Confine comunale

Progettisti

OFFICINA PROGETTAZIONE
 ARCHITETTURA URBANISTICA DESIGN
STUDIO ARCHITETTURA ED INGENNERIA
REDAELLI
 E ASSOCIATI
 ARCHITETTO ORIANO FABRIZIO DURANTE
 ARCHITETTO ERSILIA DEL GENIO
 I 20871 VIMERCATE - MB
 VIA TERRAGGIO DELLA PACE 4
 TEL. +39 039 6084242
 FAX +39 039 6084222
 PARTITA IVA 03115000964
 www.redaellassociati.it
 studio@redaellassociati.it

Comune di BRUGHERIO (MB)

Piano Attuativo

Area dismessa AlfaGomma SpA - ARU 05

Viale della Vittoria - Viale Lombardia

La proprietà

ALFAGOMMA REAL ESTATE S.P.A.

Via Torri Bianche n.1
 20871 Vimercate (MB)

ESTRATTO PGT

Tavola PR-02 Azzonamento

Scheda di comparto

Scala 1 : 5.000

Maggio 2017 - integrazioni Dicembre 2017

I progettisti

Tavola

t.02