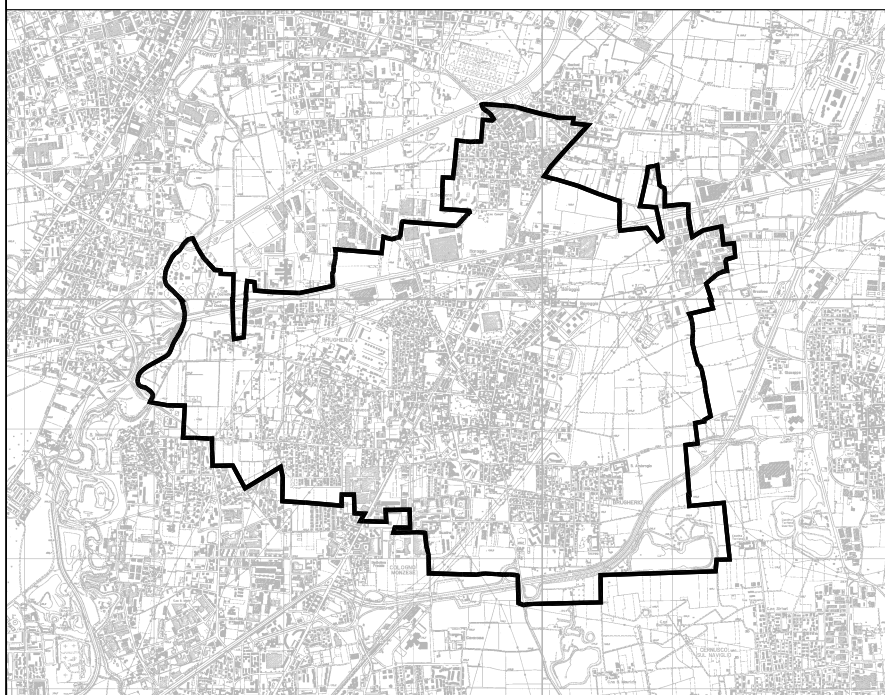




COMUNE DI BRUGHERIO
Provincia di Monza e Brianza

VARIANTE PARZIALE AL
PIANO REGOLATORE GENERALE
VIGENTE con procedura semplificata
ai sensi della L.R. 23/97



Presidente del Consiglio Comunale:
Elia Masi

Sindaco:
Maurizio Ronchi

Segretario Generale:
Dott.ssa Agata Papiri

Responsabile del Procedimento:
Arch. Carlo Maria Nizzola

Tavola

5

**Schede urbanistiche dei Comparti oggetto di intervento:
Vigenti e variate**

Modificato a seguito della correzione di errore materiale e delle osservazioni pervenute

Scala

1:5000

Data: novembre 2010

Delibera Consiliare di adozione n. 66 del 15 luglio 2010

Delibera Consiliare di approvazione n. __ del __ _____ 2010

Progettista: Ufficio Servizio Urbanistica

La VARIANTE interessa i seguenti Comparti:

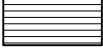

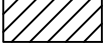

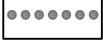



- **Comparto D2.7 A**
- **Comparto D2.7 B**
- **Piano Particolareggiato 4**

Per questi comparti è prevista la modifica sia della parte di testo che della parte grafica.

Si riportano di seguito:

- la Legenda
- il Testo con i principali dati urbanistici e la Planimetria indicativa dei comparti VIGENTI
- il Testo con i principali dati urbanistici e la Planimetria indicativa dei comparti in VARIANTE.

LEGENDA

	ambito di riqualificazione urbanistica e/o soggetto a studio preliminare
	perimetro dell'area di trasformazione
	perimetro comparto edificatorio
	superficie fondiaria
	superficie per cessioni pubbliche (S2)
	superficie a verde e/o verde di mitigazione ambientale
	attrezzatura pubblica e/o privata di uso pubblico
	piazza urbana
	recupero/riqualificazione dell'esistente
	edificio/attività esistente da mantenere
	fascia di rispetto stradale
	percorsi ciclabili e pedonali
	viabilità interna di progetto
	riorganizzazione viabilità
	parcheggio
	attrezzature scolastiche
	attrezzature di interesse comune
	verde sportivo
	verde

Comparto D2.7 A
contenuto nell'Allegato 2.5
del

Piano Regolatore
VIGENTE

SCHEDA VIGENTE

COMPARTO D2.7a

Localizzazione: via Bindelera

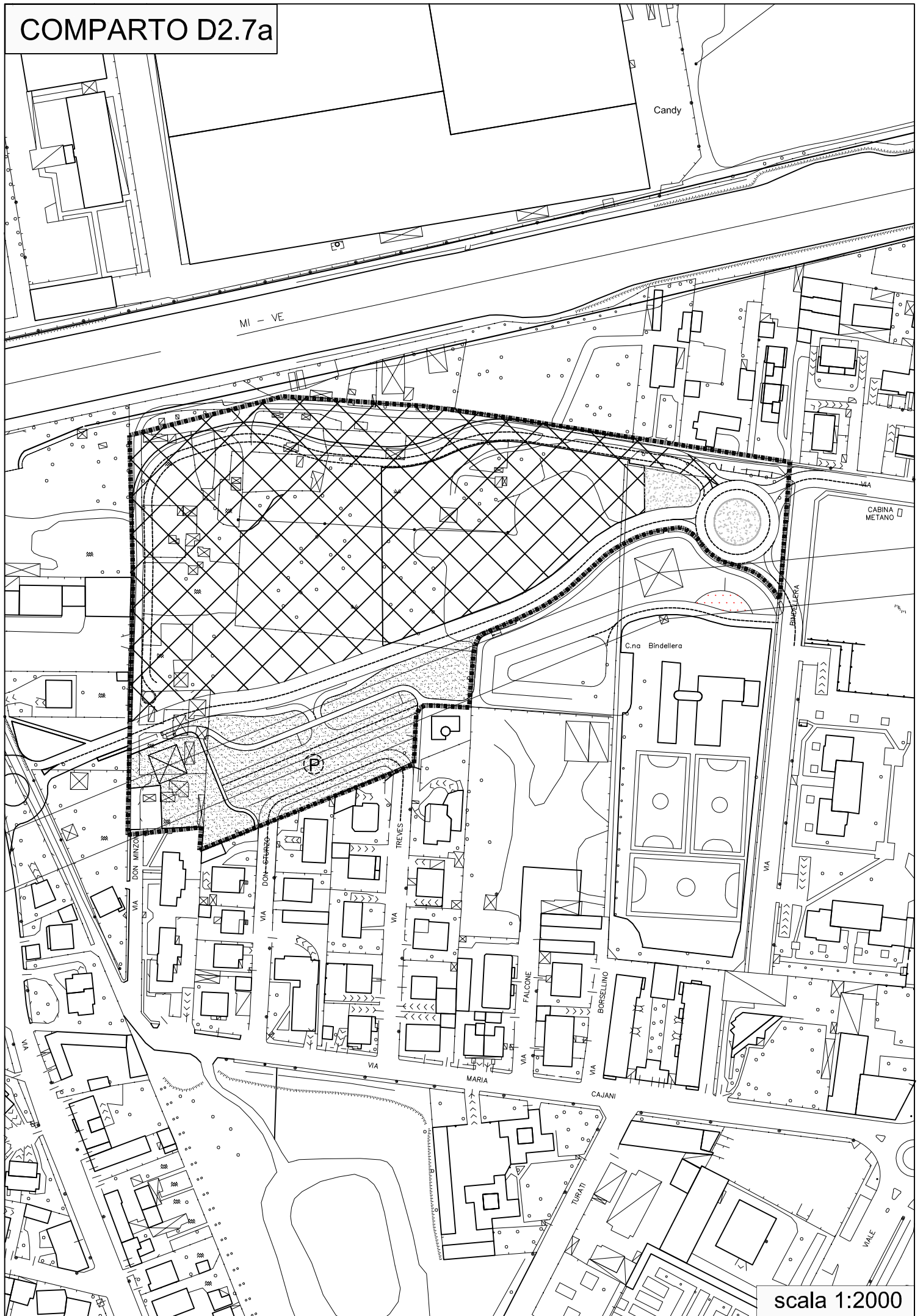
DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq. 32.611
Destinazione funzionale prevista: - Artigianato/produttivo	
Superficie territoriale per calcolo Sul	mq. 26.690
Sul max ammissibile (0,8 mq/mq)	mq. 21.352
Standard minimo previsto:	20% di Superficie territoriale per calcolo Sul
Standard individuato	da definire in sede di piano attuativo
Superficie fondiaria	da definire in sede di piano attuativo
Altezza massima	ml. 15,00

PRESCRIZIONI

- 1) Le superfici ed i parametri urbanistici indicati sono stati approvati dal Consiglio Comunale con delibera n°46 del 23 aprile 2003, a seguito di variante parziale ai sensi della ex-L.R. n°23/97.
- 2) All'interno del perimetro dell'ambito soggetto a piano attuativo, l'Amministrazione Comunale di Brugherio ha individuato una quota pari al 40% delle aree inserendole nel perimetro degli interventi soggetti a P.I.P. (art. 27, Legge 865/71).

COMPARTO D2.7a



scala 1:2000

La modifica trasforma il
Comparto D2.7 A
in

Comparto D2.7
del

Piano Regolatore
IN VARIANTE

SCHEDA IN VARIANTE

COMPARTO D2.7

Localizzazione: via Bindelera

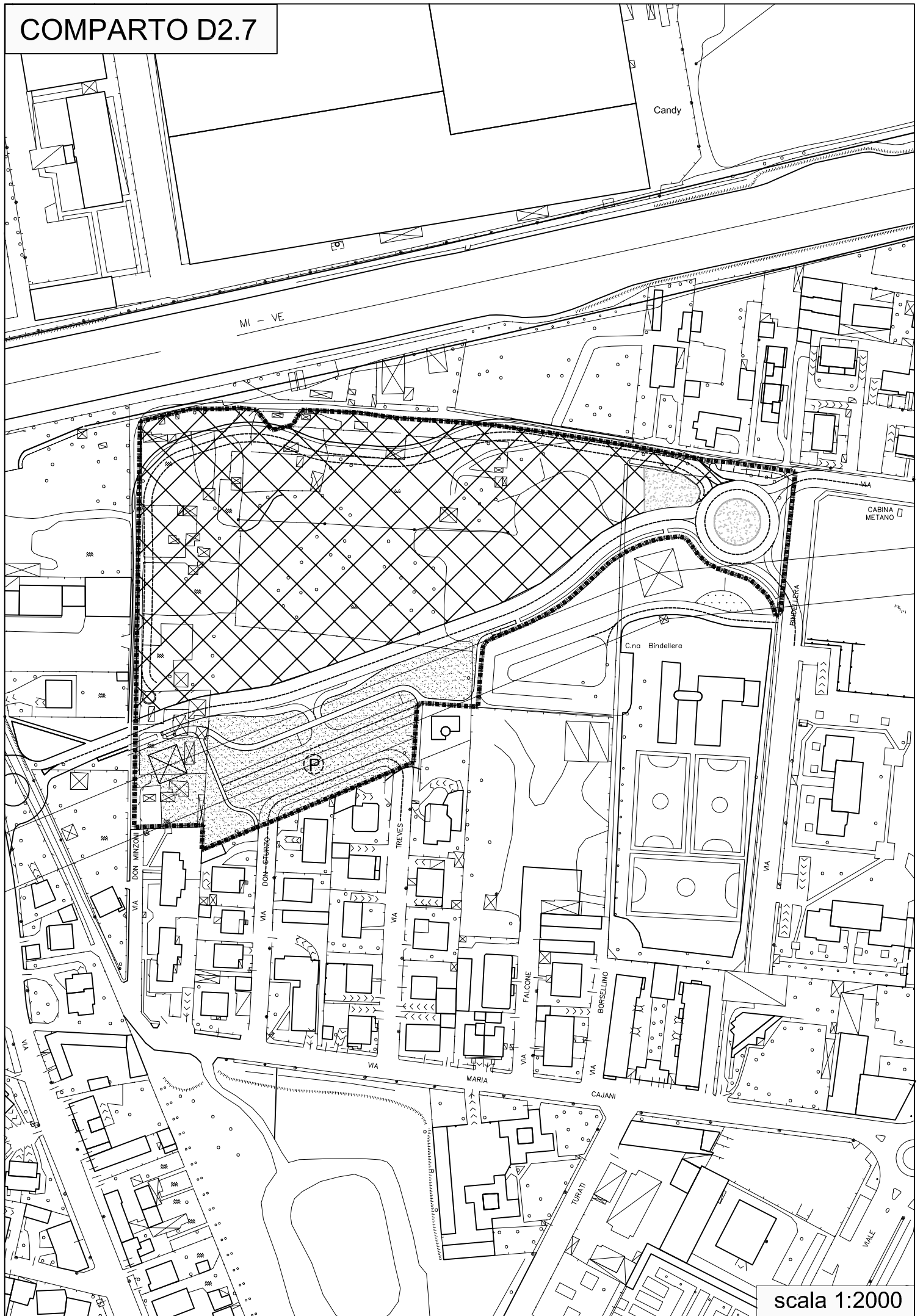
DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq. 31.673
Destinazione funzionale prevista: - Artigianato/produttivo	
Superficie territoriale per calcolo Sul	mq. 24.708
Sul max ammissibile (0,8 mq/mq)	mq. 19.766
Standard minimo previsto:	20% di Superficie territoriale per calcolo Sul
Standard individuato	da definire in sede di piano attuativo
Superficie fondiaria	da definire in sede di piano attuativo
Altezza massima	ml. 15,00

PRESCRIZIONI

- 1) I parametri urbanistici indicati sono stati approvati dal Consiglio Comunale con delibera n° 46 del 23 aprile 2003, a seguito di variante parziale ai sensi della ex-L.R. n° 23/97.
- 2) Il 40% della Sul realizzabile sarà in edilizia convenzionata o in alternativa per tale quota sarà versato un corrispettivo monetario nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
- 3) In sede di predisposizione del Piano Attuativo prevedere una fascia di salvaguardia ambientale, avente funzione di zona filtro a separazione tra le zone con edifici artigianali dagli edifici residenziali. La fascia, non utilizzabile per l'edificazione di edifici e/o impianti, dovrà garantire una distanza tra gli edifici di larghezza non inferiore a 40 m. e dovrà comprendere una quinta alberata e arbustiva a foglia persistente.

COMPARTO D2.7



scala 1:2000

Comparto D2.7 B
contenuto nell'Allegato 2.5
del

Piano Regolatore
VIGENTE

SCHEDA VIGENTE

COMPARTO D2.7b

Localizzazione: via Bindelera.

DATI URBANISTICI

Si rimanda al P.L. in fase di attuazione.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE "CENTRO SPORTIVO BINDELERA"

Convenzionato in data 14 aprile 2000

Localizzazione: via Bindelera.

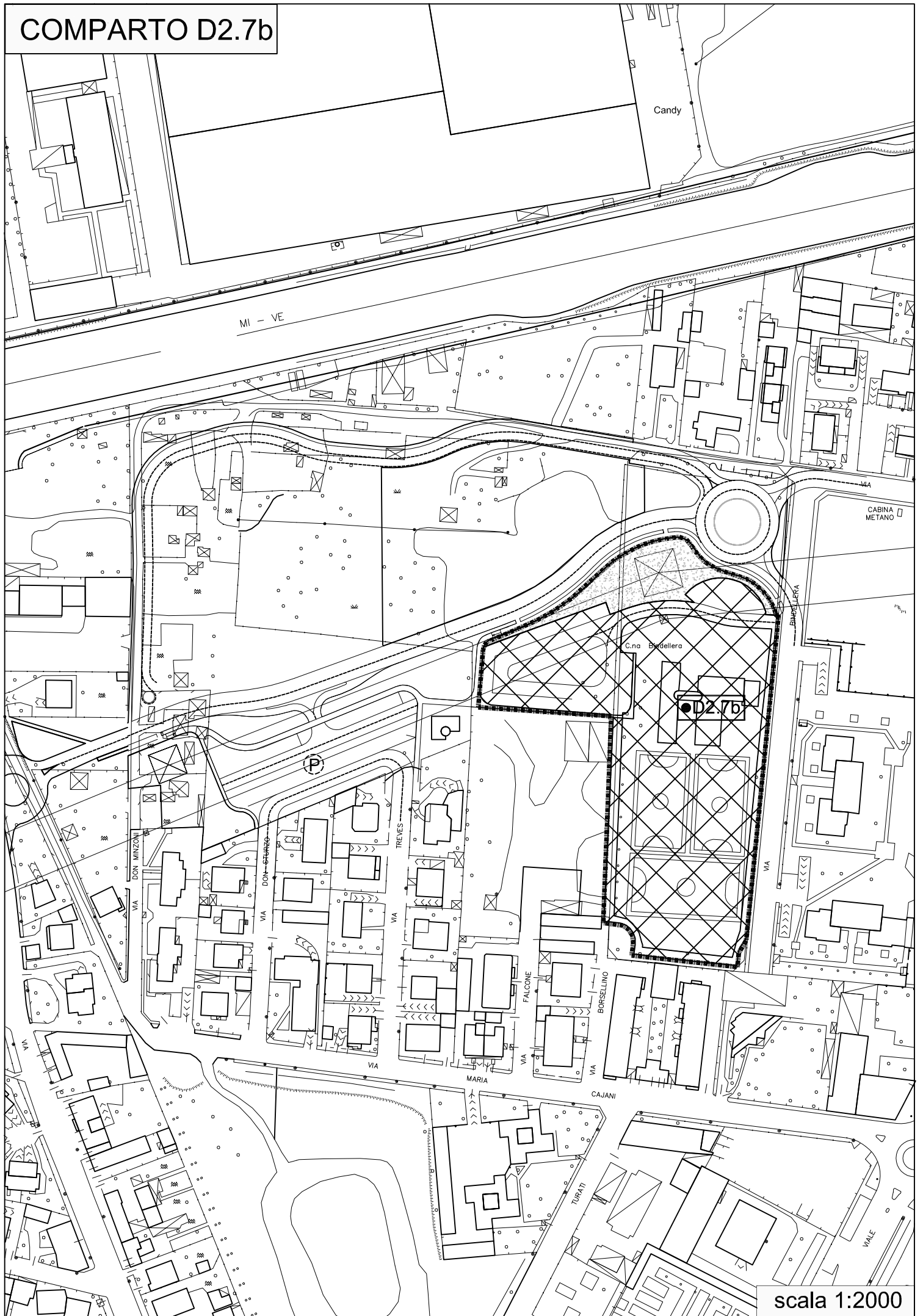
DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq. 14.821,26
Destinazione funzionale prevista Attrezzature ed Impianti di Interesse Comunale	
Volume edificabile	mc. 34.893
Volumetria Prevista:	mc. 22.294,47
Standard minimo previsto 100% della SUL	mq. 3.847,85 (prevista)
Standard individuato	mq. 3.878,17
Superficie fondiaria per calcolo SUL	mq. 11.631,08
N° piani fuori terra	2
Indice di utilizzazione fondiario (mc/mq)	3 mc/mq

NOTE:

- 1) Sono stati utilizzati gli indici e i parametri previsti per le zone omogenee B2 del PRG approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 22483 del 24 luglio 1987.
- 2) La variante parziale del PRG dell'87 approvata con delibera di CC n. 46 del 23 aprile 2003 ha modificato la perimetrazione del PL in attuazione come da scheda grafica allegata, con superficie territoriale pari a 13.700 mq.
Con la stessa sono stati confermati i valori massimi ammissibili del PL approvato.

COMPARTO D2.7b



scala 1:2000

La modifica trasforma il
Comparto D2.7 B
In

Comparto B3.14
del

Piano Regolatore **IN VARIANTE**

Modificata a seguito della correzione di errore materiale

SCHEDA IN VARIANTE

AREA DI TRASFORMAZIONE B3.14

Localizzazione: via Bindelera.

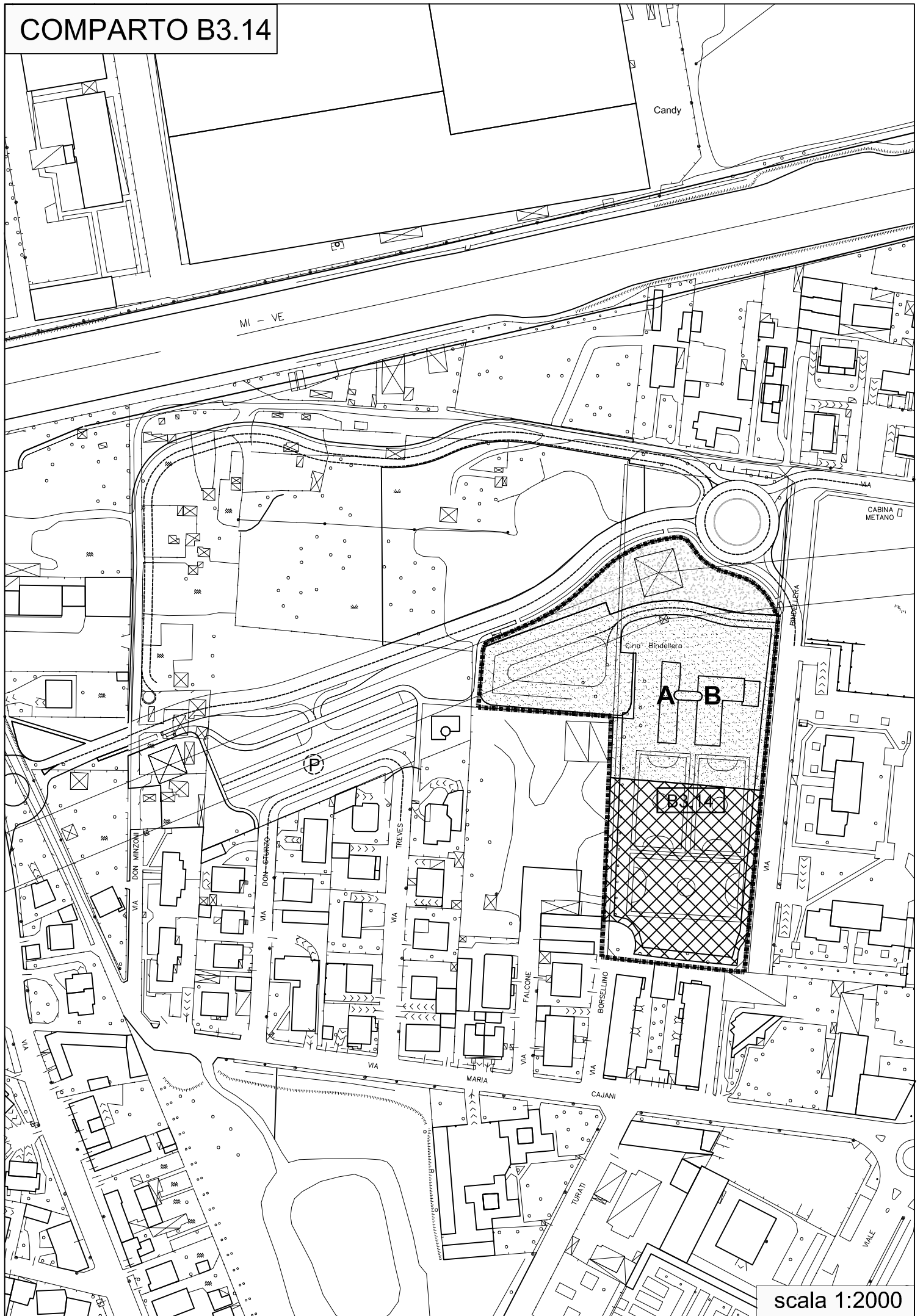
DATI URBANISTICI

Superficie territoriale		mq. 14.125
Destinazione funzionale prevista		
- Residenza		
- Funzioni Compatibili		
- Funzioni Pubbliche		
Volume edificabile		mc. 34.893
di cui:		
- Residenziale libera	mc.17.340	
- Diritti edificatori in capo alla proprietà	mc.10.446	
- Diritti edificatori pubblici	mc. 2.581	
- Cascina Bindelera edificio A	mc. 1.721	
- Cascina Bindelera edificio B	mc. 2.805	
	SERVIZI PUBBLICI	
Standard minimo previsto (56 mq/ab: 17.340 mc/150 mc/ab x 56 mq)		mq. 6.474
Standard individuato		mq. 8.525
di cui:		
- Sedime Terreno (Parcheggio Pubblico, aree di pertinenza dei due fabbricati in cessione)	mq. 7.276	
- Cascina Bindelera edificio A superficie utile lorda	mq. 484	
- Cascina Bindelera edificio B superficie utile lorda	mq. 765	
Urbanizzazione Primaria		mq. 352
Area verde di mitigazione		mq. 1.790
Superficie fondiaria		mq. 4.707
N°piani fuori terra		7
Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)		0,82 mq/mq

PRESCRIZIONI

- 1) L'intervento verrà attuato mediante Piano di Lottizzazione.
- 2) In aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, la proprietà si impegna alla cessione gratuita previo il recupero/ristrutturazione a funzioni pubbliche dell'intera cascina: edificio A sino alla dimensione di 1.721 mc, ed edificio B sino alla dimensione di 2.805 mc. Le funzioni pubbliche verranno precisate dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione del Piano Attuativo;
- 3) I diritti edificatori sia privati che pubblici, a destinazione residenziale, saranno utilizzati all'esterno del comparto, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica;
- 4) Sul lato sud del comparto dovrà essere realizzata una pista ciclo-pedonale con larghezza minima di 2,5 mt., e ai suoi estremi due sacche di risvolta.

COMPARTO B3.14



scala 1:2000

Comparto PP4
contenuto nell'Allegato 2.5
del

Piano Regolatore
VIGENTE

SCHEDA VIGENTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO 4

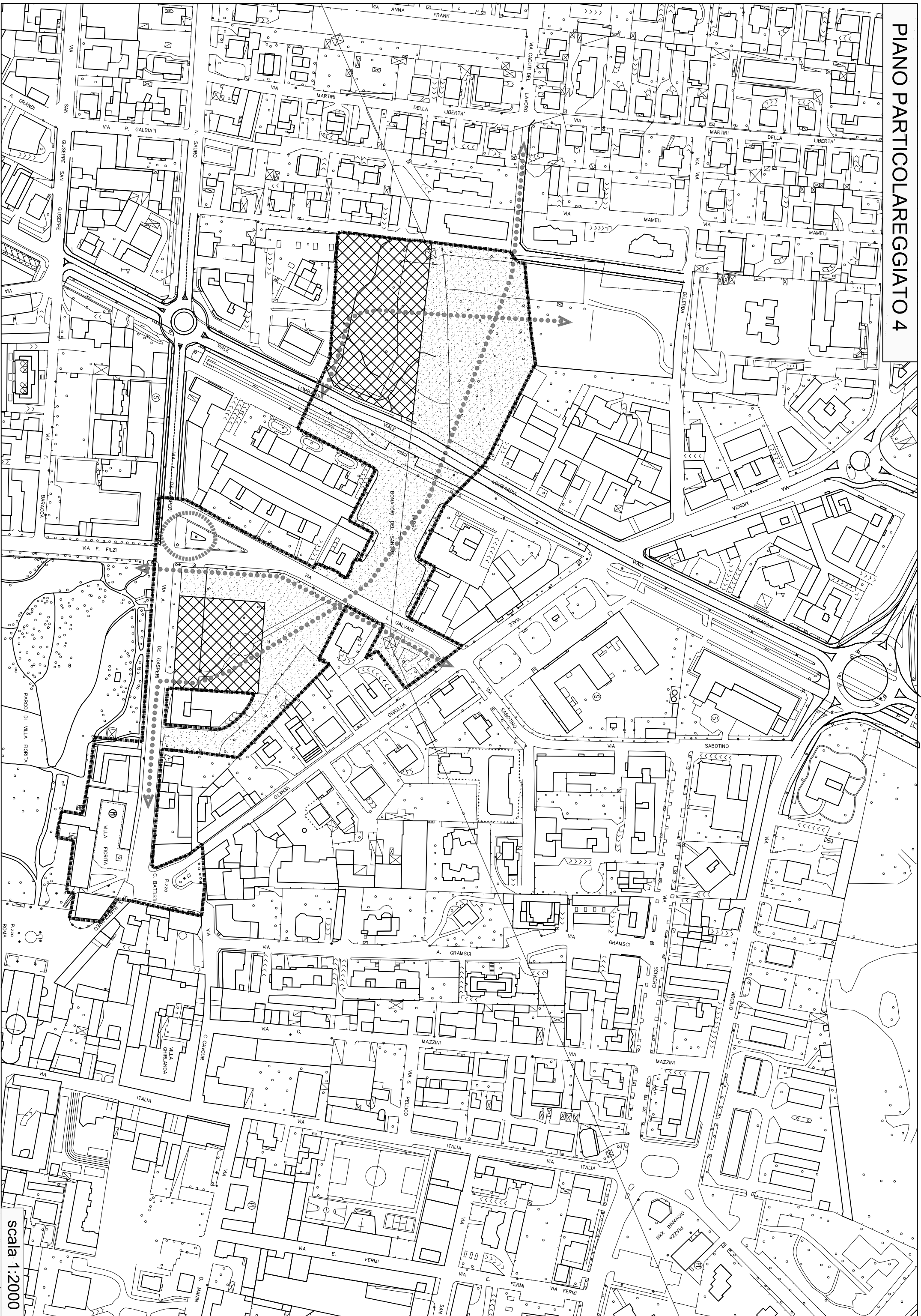
Localizzazione: largo Donatori del Sangue

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq. 42.383	
Destinazione funzionale prevista		
- Attività e funzioni pubbliche (compresa la residenza pubblica)		
- Commerciale /direzionale		
Volume edifici da recuperare/ristrutturare	mc. 5.079	
Volume complessi edifici in progetto	mc. 32.640	
di cui:		
- per attività pubbliche		mc. 27.840
- per commerciale/direzionale		mc. 4.800
Standard minimo previsto (100% slu per attività commerciali)	mq. 1.500	
Standard individuato	mq. 19.766	
Urbanizzazioni primarie	mq. 8.656	
Superficie fondiaria	mq. 8.742	
Superficie funzioni esistenti (municipio e residenza)	mq. 5.219	
N° piani fuori terra	4/5	

PRESCRIZIONI

- 1) L'intervento verrà attuato mediante strumento urbanistico di iniziativa pubblica.
- 2) Le quantità e le destinazioni funzionali indicate sono coerenti con quelle proposte dal Piano Particolareggiato del Nucleo Antico.
- 3) Una quota della volumetria di funzioni pubbliche, pari a 5.000 mc, verrà destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia economico-popolare e/o in affitto a canone concordato oppure a riscatto, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
- 4) L'intera area è interessata da un concorso di idee, promosso dall'Amministrazione Comunale. Si segnala l'opportunità di acquisire dalla fase concorsuale indicazioni progettuali anche nei confronti del vicino lotto interessato dal Comparto C2.3 di edilizia economico-popolare.
- 5) Importanza particolare dovrà essere riservata alla creazione di un parco urbano lineare di collegamento tra Villa Fiorita e via Caduti del Lavoro, alla creazione di un sistema di collegamenti ciclabili e pedonali in direzione est/ovest, compreso l'attraversamento in sicurezza di viale Lombardia.
- 6) Da valutare la possibilità di realizzare parcheggi pubblici e autorimesse private interrate in corrispondenza di largo Donatori del Sangue, oppure nelle aree circostanti a servizio dei residenti e delle funzioni presenti nel centro storico.
- 7) E' necessario garantire conformità dei percorsi ciclabili e pedonali, nonché coerenza nella sistemazione delle aree di interesse pubblico, nei confronti della confinante area interessata dal Comparto C2.3 di edilizia economico-popolare.



scala 1:2000

Comparto PP4

Piano Regolatore
IN VARIANTE

Modificata a seguito delle osservazioni pervenute

SCHEDA IN VARIANTE

PIANO PARTICOLAREGGIATO 4

Localizzazione: largo Donatori del Sangue

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale mq. 39.294

Destinazione funzionale prevista

- Attività e funzioni pubbliche
- Residenza
- Commerciale/terziario

Volume edifici da recuperare/ristrutturare (Villa Fiorita) mc. 9.750

Volume complessivo edifici in progetto mc. 37.700

di cui:

- per attività pubbliche:
 - nuova sede comunale mc. 8.000
- per residenza mc. 25.650
 - libera mc. 17.100
 - convenzionata mc. 8.550
- per attività commerciali e terziarie mc. 4.050

Sul max ammissibile mq. 12.320

di cui:

- per attività pubbliche mq. 2.500
- per residenza mq. 8.550
 - libera mq. 5.700
 - convenzionata mq. 2.850
- per attività commerciali e terziarie mq. 1.270

Standard minimo richiesto mq. 24.204

si considera:

- 56 mq per abitante per residenza mq. 9.576
- 150% sul per funzioni compatibili mq. 1.905
- area esistente e destinata a standard da PRG mq. 12.723

Superficie funzioni esistenti - municipio mq. 3.814

N°max piani fuori terra 15

SCHEDA IN VARIANTE

PRESCRIZIONI

- 1) L'intervento verrà attuato mediante Programma Integrato di Intervento.
- 2) Le destinazioni funzionali indicate sono coerenti con quelle proposte dal Piano Particolareggiato del Nucleo Antico.
- 3) In fase di attuazione si potrà procedere anche per autonomi ambiti funzionali.
- 4) Una quota della volumetria di funzioni residenziali, pari a 8.850 mc, verrà destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
- 5) Importanza particolare dovrà essere riservata alla creazione di un sistema di collegamenti ciclabili e pedonali in direzione est/ovest, compreso l'attraversamento in sicurezza di viale Lombardia, nonché alla riqualificazione del tratto viabilistico di viale Lombardia da via De Gasperi a via Vittorio Veneto.
- 6) Da valutare la possibilità di realizzare parcheggi pubblici e autorimesse private interrato, all'interno del perimetro del comparto oppure, secondo le necessità dell'Amministrazione, nelle aree circostanti a servizio dei residenti e delle funzioni presenti nel centro storico.
- 7) E' necessario garantire conformità dei percorsi ciclabili e pedonali, nonché coerenza nella sistemazione delle aree di interesse pubblico, nei confronti della confinante area interessata dal Comparto C2.3 di edilizia economico-popolare.
- 8) In sede attuativa saranno verificate le quantità relative alle aree da destinare a standard e/o da monetizzare, nonché le quantità delle aree da destinare a superficie fondiaria, la cui indicazione nella scheda grafica è puramente indicativa.
- 9) Le superfici destinate ad urbanizzazioni primarie saranno verificate in sede attuativa, coordinandosi con il PGTU.
- 10) L'efficacia dell'assegnazione volumetrica è vincolata alla dimostrazione dell'effettiva fattibilità dell'interramento nel rispetto dei sottoservizi esistenti e delle fasce di rispetto come da normativa vigente.
- 11) La richiesta del titolo abilitativo per la realizzazione delle volumetrie assegnate sarà subordinata all'effettivo inizio dei lavori dell'interramento dell'elettrodotto.

