



COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO A31 – SCHEDE OPERATIVE DEGLI AMBITI DI INTERVENTO

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 70 DEL 27/12/2012
VARIATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI DEGLI ENTI

Febbraio 2013



Arch. Carlo Luigi Gerosa con Arch. Franco Bessi

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e della Brianza n. 1038
Tecnico competente in acustica ambientale ai sensi della Legge 447/95 - Decreto di nomina n. 1468/00
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - Fax: 039.9716568
e.mail: carloluiigi_gerosa@fastwebnet.it

Comune di Brugherio



Legenda proposta di azzonamento degli ambiti

AREE DI TRASFORMAZIONE

-  Area non conformata individuata dal D.d.P.
-  Area conformata dal PRG vigente e confermata dal D.d.P.
-  Area di intervento di rilevanza sovcomunale ai sensi dell'art.51 del P.T.C.P. Milano.
-  Area in cessione estera al territorio.
-  Area in situazione o attuale.

DESTINAZIONI FUNZIONALI PREVALENTI

AGE: ACU

-   Residenziale
-   Produttivo
-   Commerciale

-  Tecnopoli per la produzione strategica e tecnologicamente avanzata, per la ricerca, l'innovazione e il trasferimento tecnologico - art.51 lettera i) del P.T.C.P. Insediamenti produttivi e uso ecologicamente attrezzato di carattere sovcomunale (art.51 lettera j) del P.T.C.P.)
-  Centri congressi e funzioni ricettive attese - art.51 lettera c) del P.T.C.P. Ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovcomunale - art. 51 lettera ff) del P.T.C.P.

-  Verde privato
-  Parco privato
-  Parcheggio privato
-  Viabilità
-  Verde stradale
-  Agricolo

SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

 Attrezzatura di interesse comune	 Impianto tecnologico
 Attrezzatura scolastiche	 Assistenziale
 Attrezzatura religiosa	 Sociale
 Attrezzatura sanitaria	 Ricreativo
 Verde pubblico	 Culturale
 Attrezzatura sportiva	 Parcheggio pubblico
 Cimitero	

-  Tracciato e stazioni Metropolitana
-  Nuova viabilità
-  Nuova rotatoria
-  Nuovo collegamento ciclo-pedonale
-  Confine comunale

AMBITO AT-2 – Via Corridoni – via della Vittoria

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-2 si trova nel quartiere di San Damiano all'incrocio tra via della Vittoria e via Corridoni.

L'area è occupata da residenze, da attività artigianali, da una chiesa realizzata fino al rustico e mai completata e dall'antistante piazza pubblica.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' previsto il completamento dell'edificio religioso o in alternativa il suo utilizzo per differenti strutture di servizio, la riqualificazione dei limitrofi spazi pubblici e la realizzazione di un parcheggio pubblico.

Criteri di negoziazione:

All'interno dell'ambito è previsto l'aterraggio di una quota di diritti edificatori di perequazione, da realizzarsi nella ACU individuata.

Almeno il 20% della SLP residenziale dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-2	Via Corridoni/V.della Vittoria	11.988	R

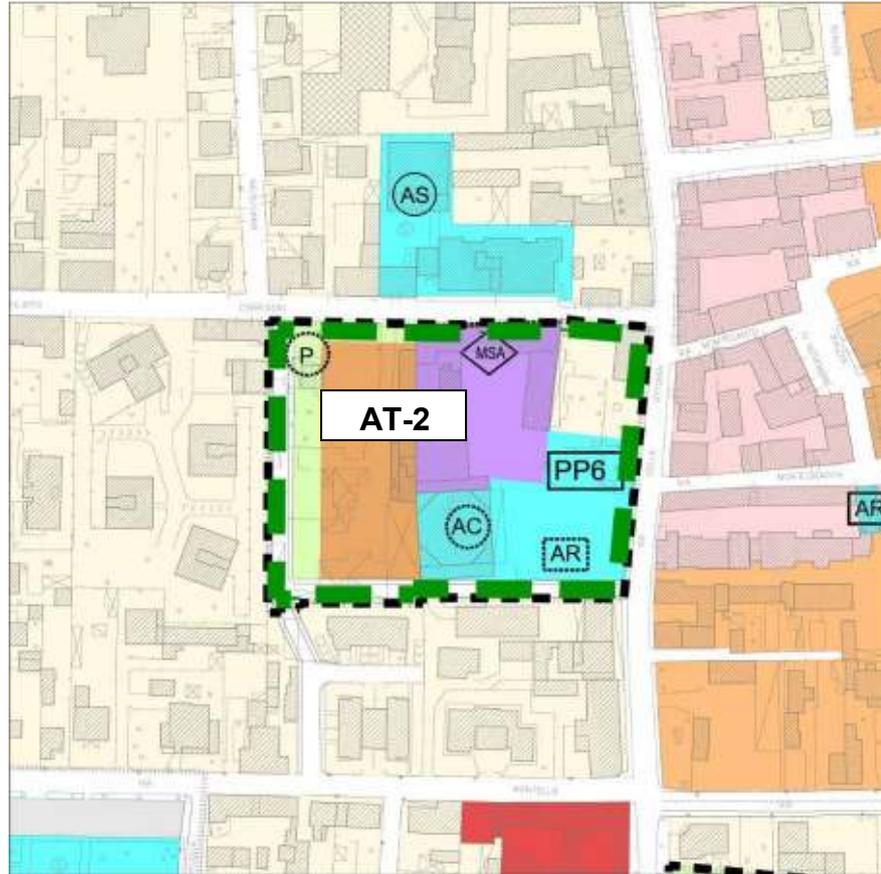
IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	2.997	0,50	5.994

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2 (mq/ab)
75	75	150	18

U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
2.700	2.062	2.062	4.124

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
1.627	6.238	14,0	PA

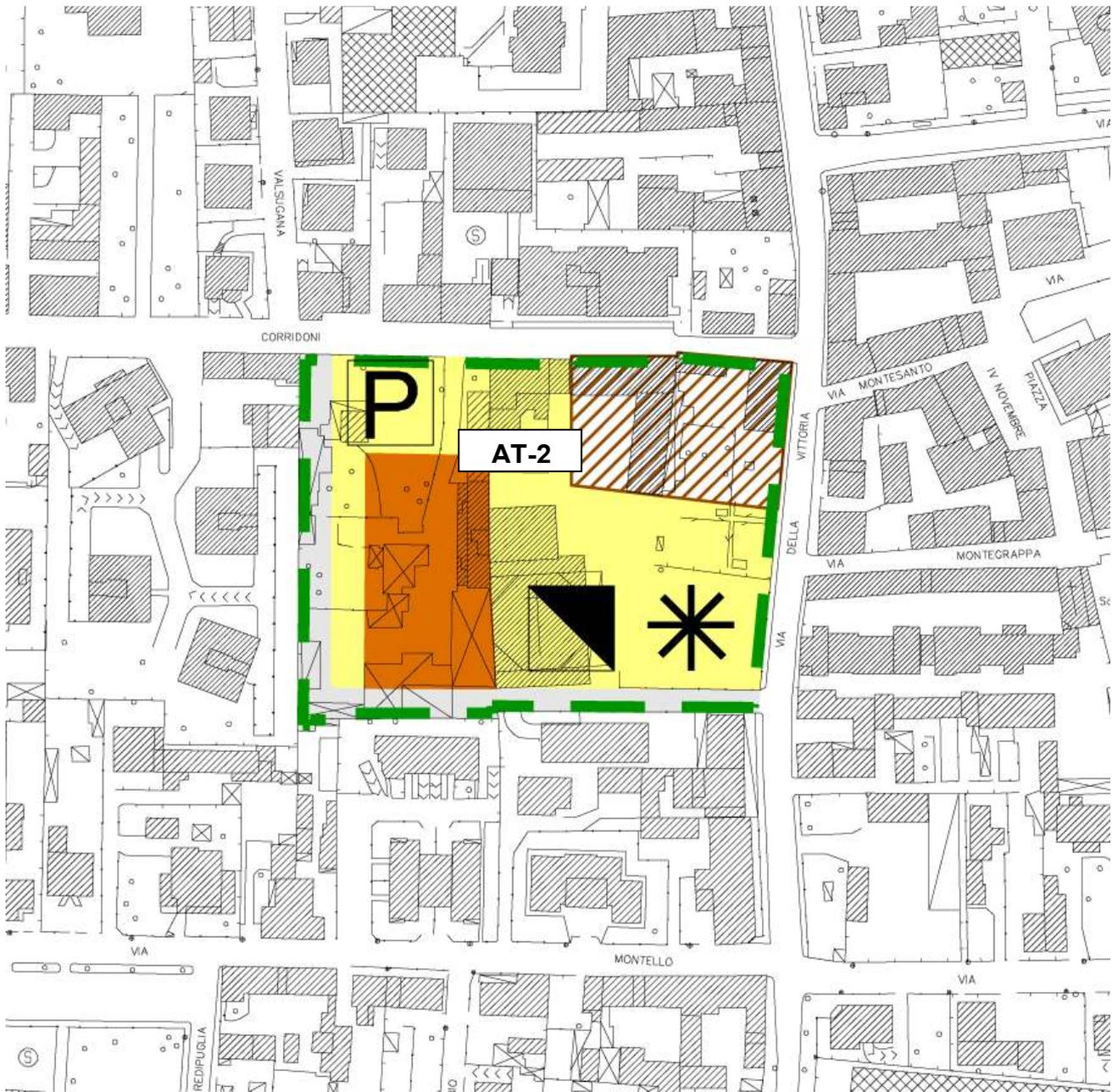
P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Corridoni



Vista da via della Vittoria

AMBITO AT-3 – Via San Francesco d'Assisi**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-3 occupa un'area agricola in località Baraggia in via San Francesco d'Assisi di proprietà comunale.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico.

Criteri di negoziazione:

In via prioritaria è previsto l'atterraggio dei diritti volumetrici provenienti dall'ambito di trasformazione AT-IP3.

All'interno dell'ambito è previsto l'atterraggio di una quota di diritti edificatori di perequazione, da realizzarsi nella ACU individuata.

Almeno il 20% della SLP residenziale dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
- In fase di attuazione si prescrive la salvaguardia e/o l'eventuale riqualificazione dei filari esistenti.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-3	Via S.Francesco d'Assisi	8.596	R

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	2.149	0,75	6.447

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2 (mq/ab)
54	107	161	18

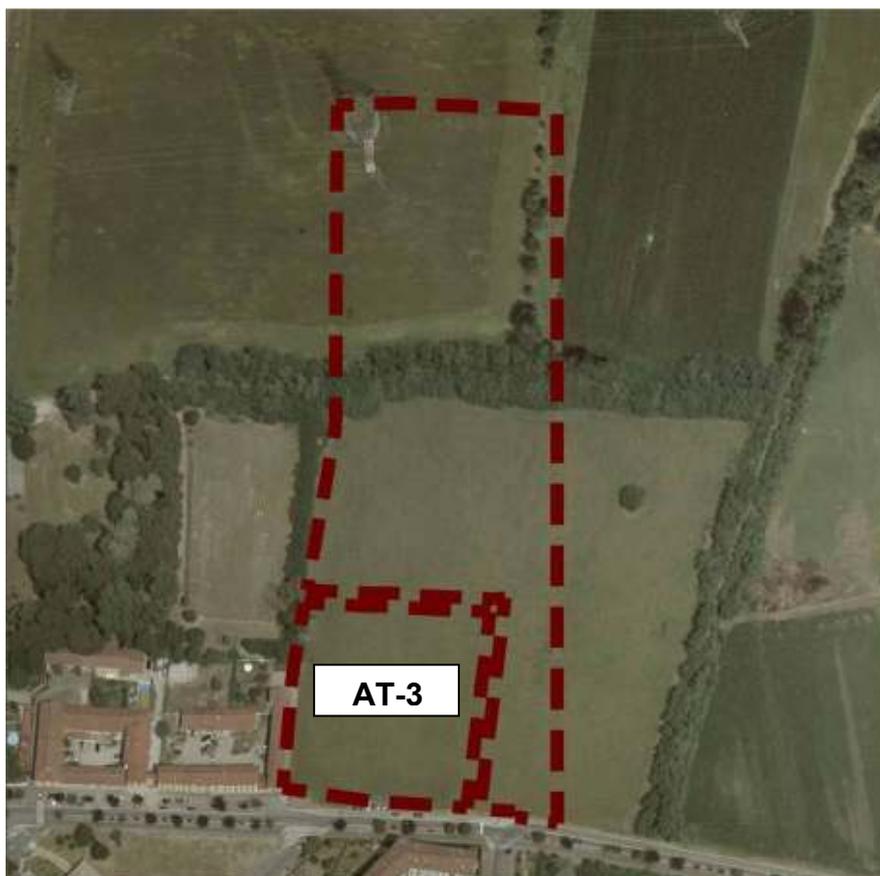
U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
2.898	1.899	3.799	5.698

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
0	2.898	14,0	PA

AMBITO AT-3

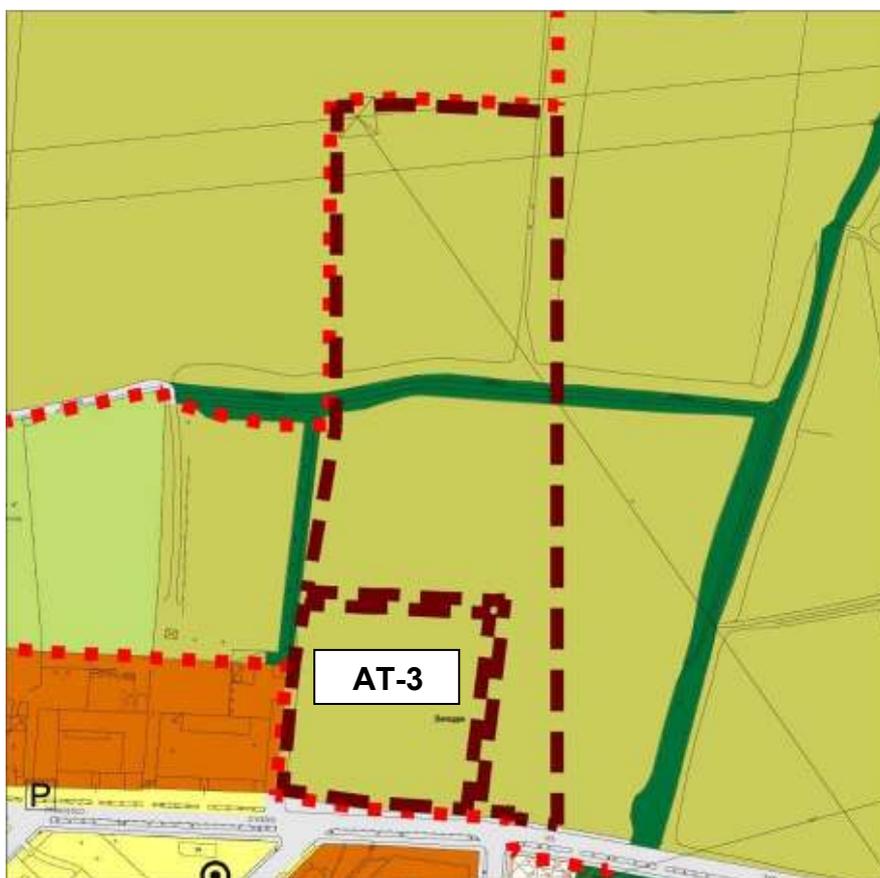
Ortofoto

Legenda

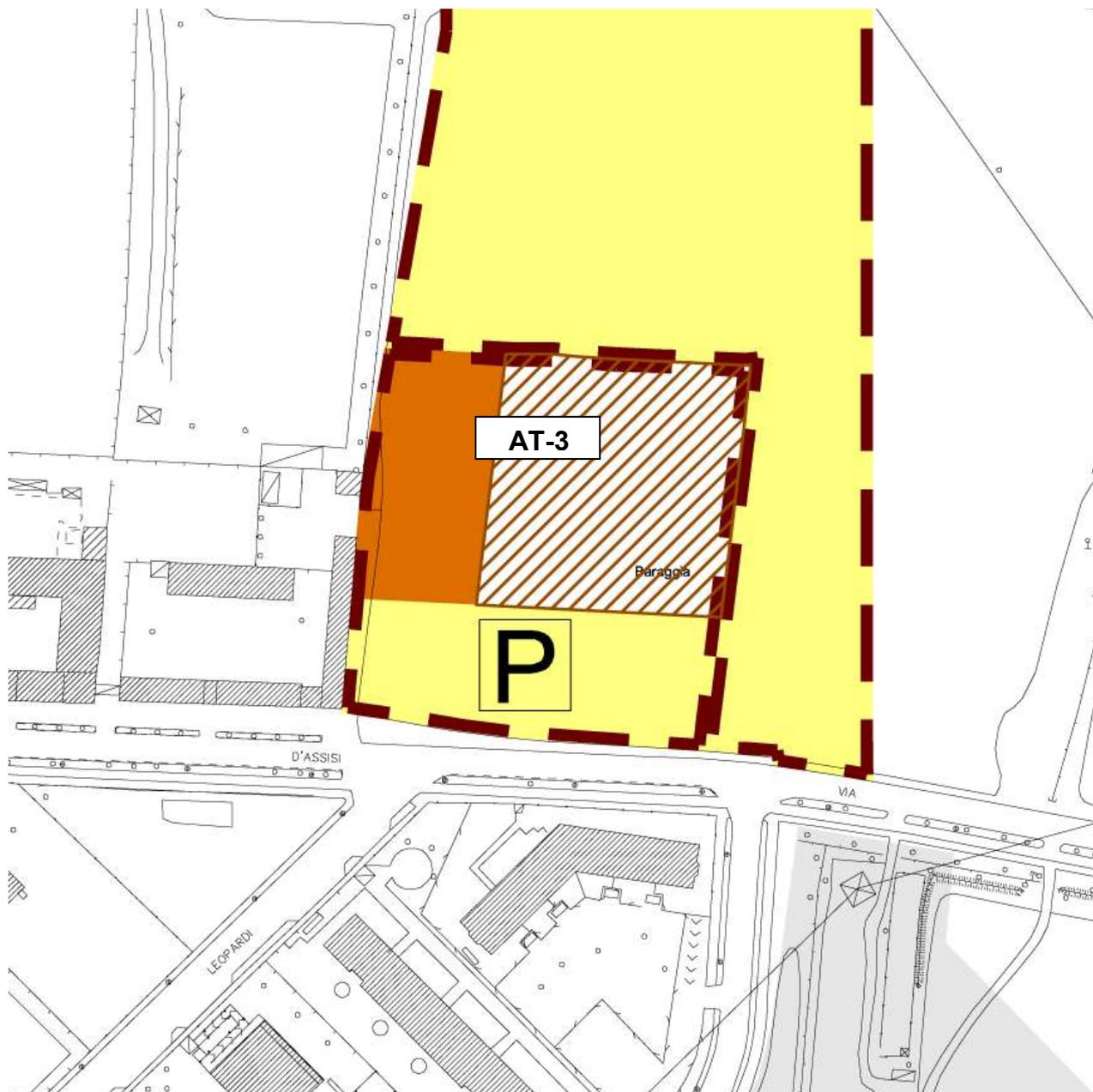


Usi del suolo

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista aerea



Vista da via S. Francesco d'Assisi

AMBITO AT-5 – Via Dante – via Kennedy**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-5 è una piccola area oggi occupata da un parcheggio pubblico .

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato.

Criteri di negoziazione:

All'interno dell'ambito è previsto l'atterraggio di una quota di diritti edificatori di perequazione, da realizzarsi nella ACU individuata.

Almeno il 20% della SLP residenziale dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT5	Via Dante/ Via Kennedy	1.964	R

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	491	0,75	1.473

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2 (mq/ab)
12	25	37	18

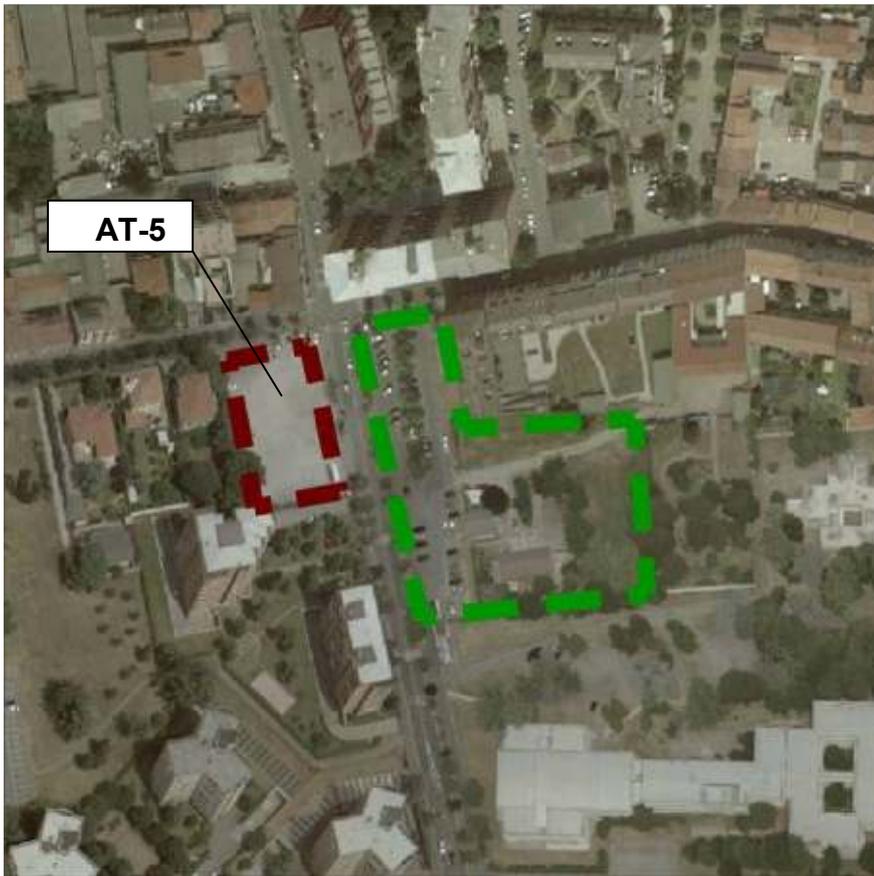
U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
666	655	1309	1.964

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
0	1.964 Piano interrato	14,0	PA

AMBITO AT-5

Ortofoto

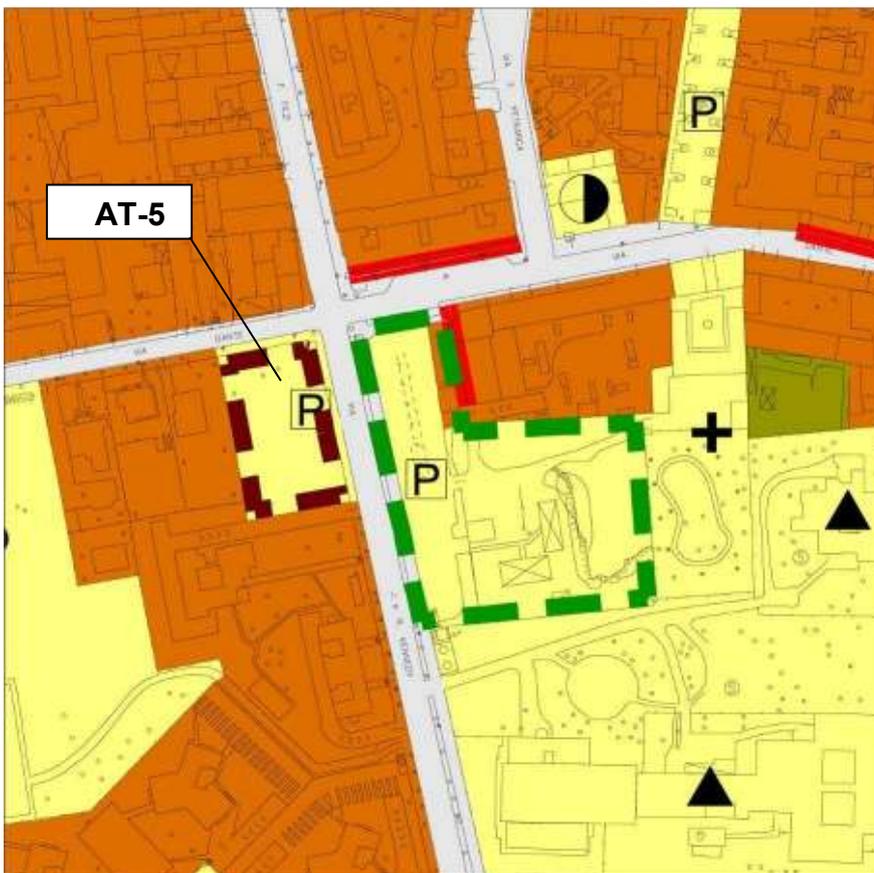
Legenda



	Area non confermata introdotta dal C.C.P.
	Area confermata dal PRG vigente ricaduta nel C.C.P.
	Area di intervento di recupero urbanistico al servizio dell'AT del P.T.C.P.
	Casi di recupero urbano all'estero

Usi del suolo

Legenda



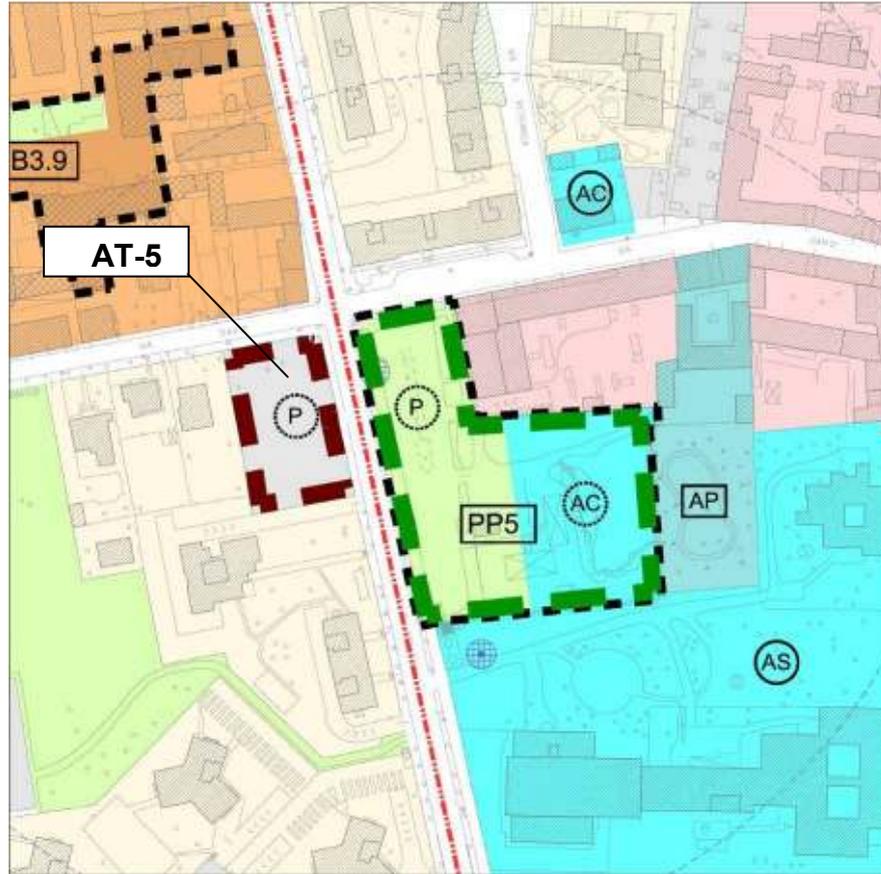
LEGENDA

	Residenze
	Commercio
	Tecnico uffici
	Finca commerciale
	Prodotto
	Parcheggi privati
	Verde attrezzato
	Insediamento verde
	Villa storica
	Stadio
	Agricoltura
	Prodotti agricoli - Fiori
	Piscine
	Orto urbano
	Verde urbano
	Depositi
	Viale
	Area artigianale
	Area a uso di balneazione
	Area produttiva commerciale
	Park, verde, area sport
	T.C.C.

ESPRESSIONI

	Alloggiare di interesse comune
	Stazione
	Alloggiare religioso
	Alloggiare sportivo
	Terzo pubblico
	Alloggiare culturale
	Parcheggi pubblici
	Giardini
	Confini comunali

P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Dante Alighieri



Vista da via Kennedy

AMBITO AT-6 – Via Filzi**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-6 è una piccola area situata all'incrocio tra via Filzi e via de Gasperi .
Oggi l'area è interessata dalla presenza della residenza delle Suore Maria Bambina.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico.

Criteri di negoziazione:

L'indice territoriale comunale di 0,25 mq/mq è innalzato a 0,40 mq/mq in virtù della presenza di SLP esistente.

All'interno dell'ambito è previsto l'atterraggio di una quota di diritti edificatori di perequazione, da realizzarsi nella ACU individuata. E' ammessa la traslazione di SLP dal comparto di decollo AT-IP6, essendo della stessa proprietà.

Almeno il 20% della SLP residenziale dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT6	Via Filzi	3.328	R

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,40	1.331	0,65	2.163

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2 (mq/ab)
33	21	54	18

U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
972	1.450	906	2.356

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
0	972	14,0	PA

AMBITO AT-6

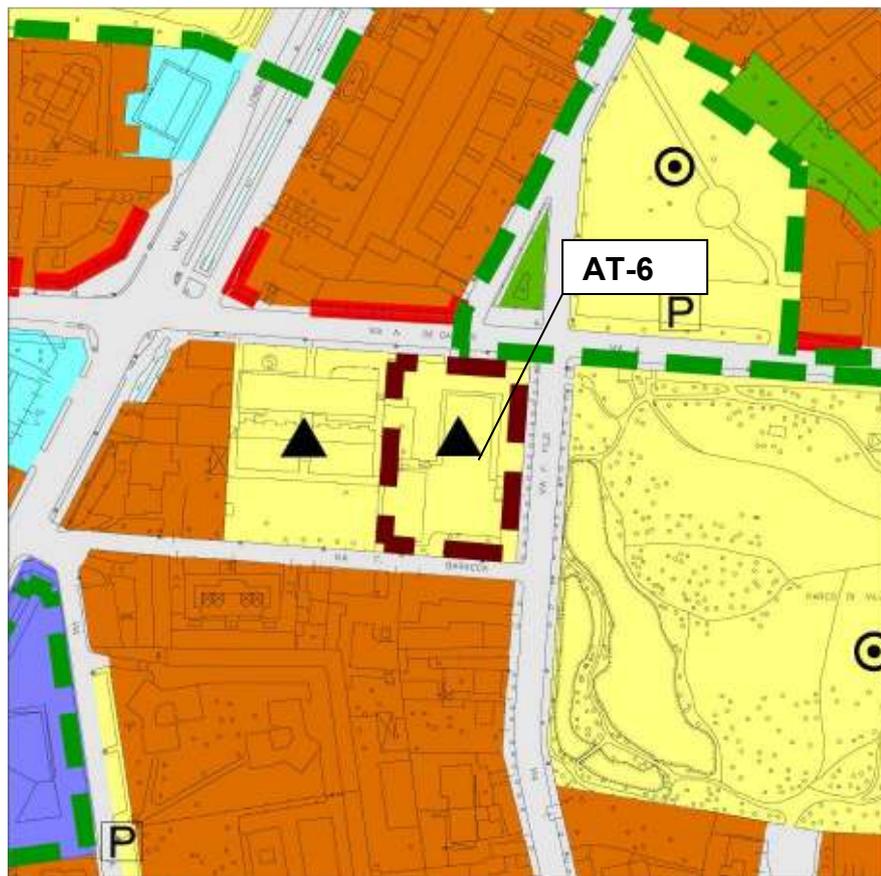
Ortofoto



Legenda



Usi del suolo



Legenda



P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Dante Alighieri



Vista da via Kennedy

AMBITO AT-7 – Porta di mezzo

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-7 si trova in posizione mediana rispetto all'asse rappresentato da viale Lombardia.

L'area è oggi occupata prevalentemente da aree adibite a servizi, aree verdi, parcheggi e attrezzature di interesse comune.

L'area è interessata dalla presenza di un elettrodotto.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali, commerciali, terziario e servizi pubblici. Non è ammessa la struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Programma integrato di intervento (P.I.I.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato. Nel caso di impossibilità tecnica, su indicazione dell'Amministrazione comunale potranno essere realizzati su area limitrofa al comparto di intervento.

Dovrà essere realizzato un percorso ciclo pedonale in direzione est ovest, compreso l'attraversamento in sicurezza di Viale Lombardia. Dovrà essere compiuta la riqualificazione del tratto viabilistico di Viale Lombardia da Via De Gasperi a Via Vittorio Veneto.

Criteri di negoziazione:

Una quota di SLP residenziale pari a 2.950 mq dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

E' previsto l'interramento dell'elettrodotto esistente, da iniziarsi anteriormente alla presentazione dei titoli abilitativi per gli edifici residenziali. Prerequisito per l'efficacia dell'assegnazione volumetrica è la dimostrazione dell'effettiva fattibilità dell'interramento dell'elettrodotto nel rispetto dei sottoservizi esistenti e delle fasce di rispetto come da normativa vigente.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- I percorsi ciclo pedonali e la sistemazione delle aree di interesse pubblico dovranno essere coerenti nei confronti della confinante area interessata dal comparto C2.3 di edilizia economico popolare.
- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento. Nel caso di impossibilità tecnica, su indicazione dell'Amministrazione comunale potranno essere realizzati su area limitrofa al comparto di intervento.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate, in particolar modo per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali su aree industriali dismesse, è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale

- preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
 - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere l'analisi del campo elettromagnetico nell'ambito di intervento indotto dagli elettrodotti presenti sul territorio.
 - In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
 - Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-7	Porta di mezzo	39.294	R - C- IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	9.824	0,3135	12.320

S.L.P. residenziale			
SLP Minima (mq)	AB	Dotazione U2 (mq/ab)	U2 dovuta (mq)
8.550	214	45	9.630

S.L.P. commerciale / terziaria			
SLP Minima (mq)		Dotazione U2	U2 dovuta (mq)
1.270		150%	1.905

U2 individuata (mq)	H residenziale max (piani)	H commerciale / terziaria max (m)	Strumento attuativo
21.886	15 piani	12,0	PII

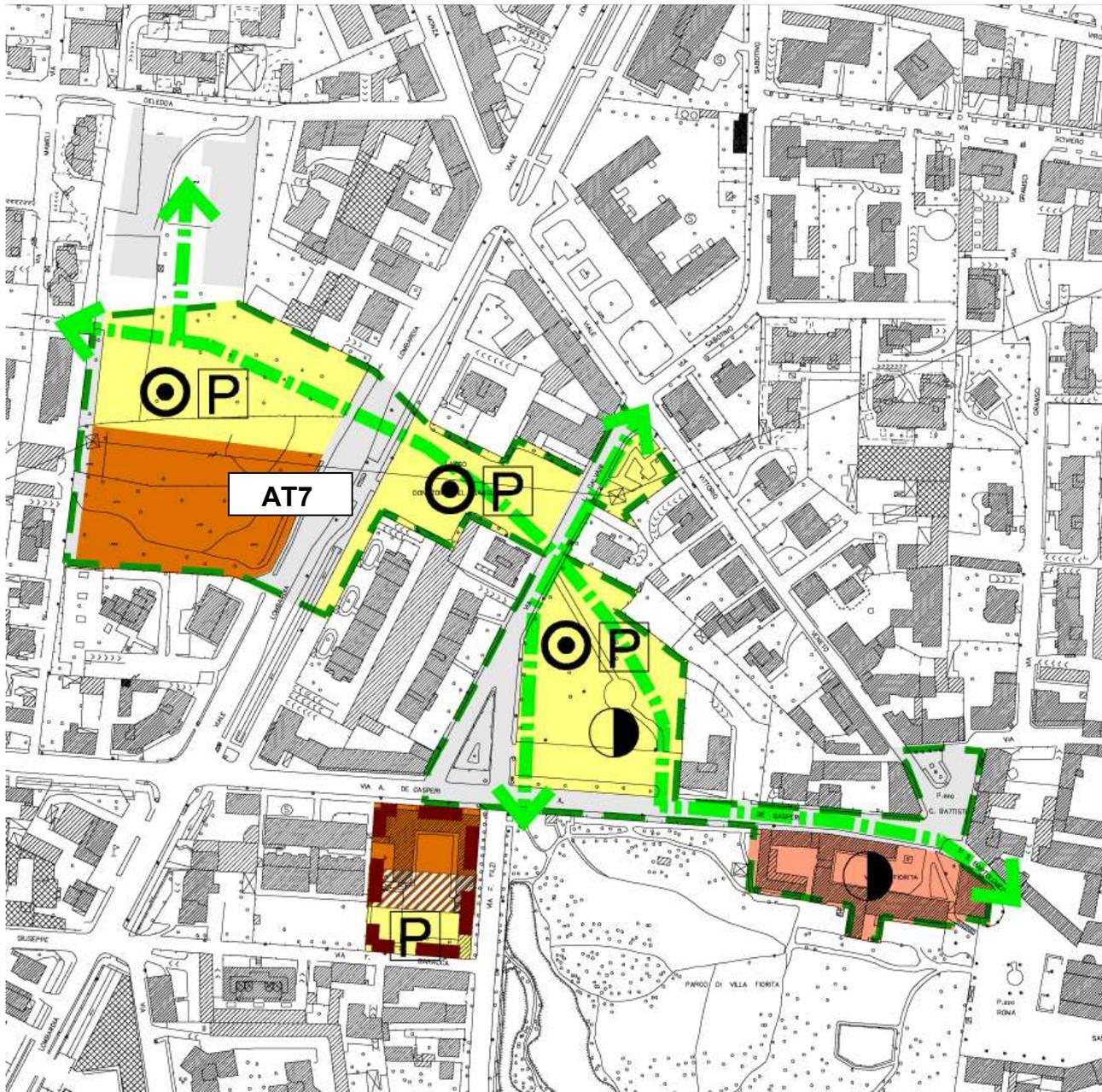
P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda

Documentazione fotografica:



Vista da viale Lombardia



Vista da viale Lombardia

AMBITO AT-9 – Tangenziale est - Dorderio

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-9 è un'area libera che si trova a sud della tangenziale est al confine con il comune di Cernusco sul Naviglio. L'area per gran parte si trova ricompresa nel PLIS delle Cave.

Oggi l'area è interessata da attività agricola, da attività produttive, depositi di materiale e orti urbani.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT individua l'ambito per l'insediamento di attività produttive.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico e il collegamento ciclo pedonale tra Via Quarto e il Parco Increa.

Sono previste inoltre aree a parcheggio pubblico in corrispondenza dell'ingresso al parco Increa.

Criteri di negoziazione e applicazione della perequazione:

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 15% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni produttive e commerciali in aree di espansione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio finalizzato a valutare gli impatti che gli insediamenti potrebbero avere sugli insediamenti residenziali e a servizi esistenti e le modalità della loro attenuazione, anche mediante l'inserimento di fasce cuscinetto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT9	Tangenziale Est/ Dorderio	74.431	AE: P

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,2765	20.582	0,2765	20.582

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2
-	-		20%

U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
4.116	15.391	0	15.391

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
7.443	51.597	12,0	PA

AMBITO AT-9

Ortofoto

Legenda

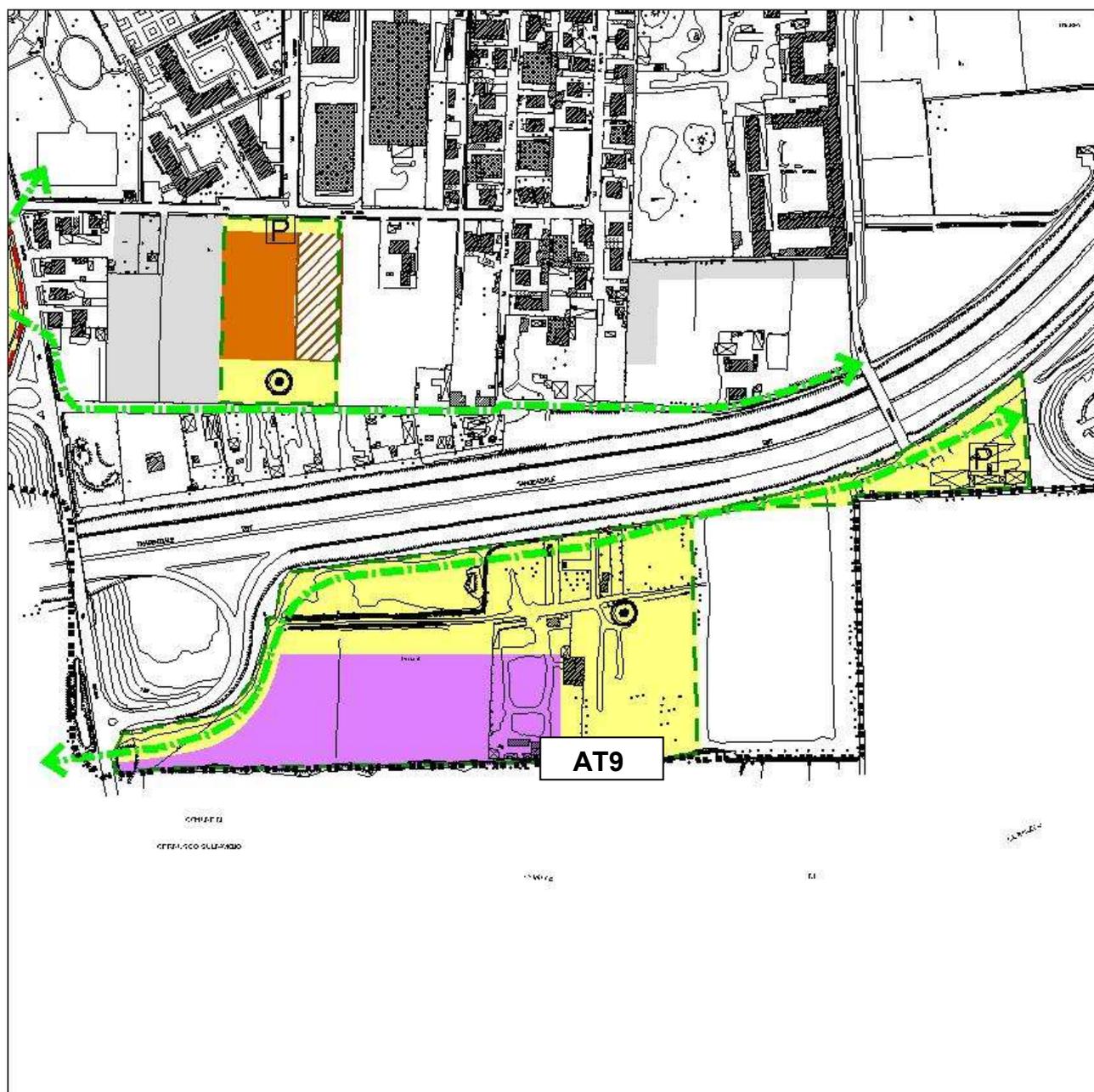


Usi del suolo

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da Via Matteotti



Vista da via Lodigiana angolo via Matteotti

AMBITO AT-IP1 – Via S. Cristoforo – via Lodigiana**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-IP1 è strutturato in due comparti oggi quasi interamente occupati da aree agricole.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione del collegamento stradale tra Via Lodigiana e Via San Cristoforo.

E' prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico. In alternativa potranno essere localizzate attrezzature pubbliche da definirsi in fase attuativa.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione della viabilità pubblica e di servizi pubblici.

Nel caso di cessione completa delle aree utili alla realizzazione della viabilità prevista verrà applicato l'indice territoriale di 0,15 mq/mq. In caso di cessione parziale l'indice verrà ridotto a 0,10 mq/mq.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere l'analisi del campo elettromagnetico nell'ambito di intervento indotto dagli elettrodotti presenti sul territorio.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:**AT-IP1a**

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IPa	Via San Cristoforo/Via Lodigiana	22.456	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,15	3.368	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AT-IP1b

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP1b	Via San Cristoforo/Via Lodigiana	51.383	IP

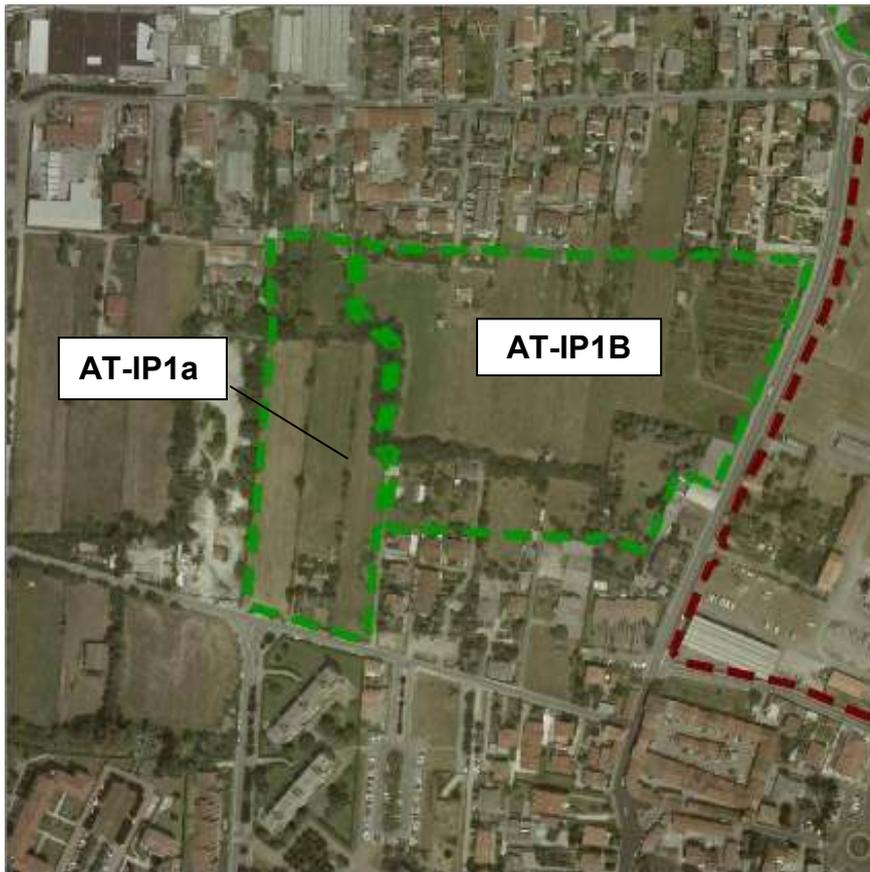
IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,15	7.707	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AMBITO AT-IP1

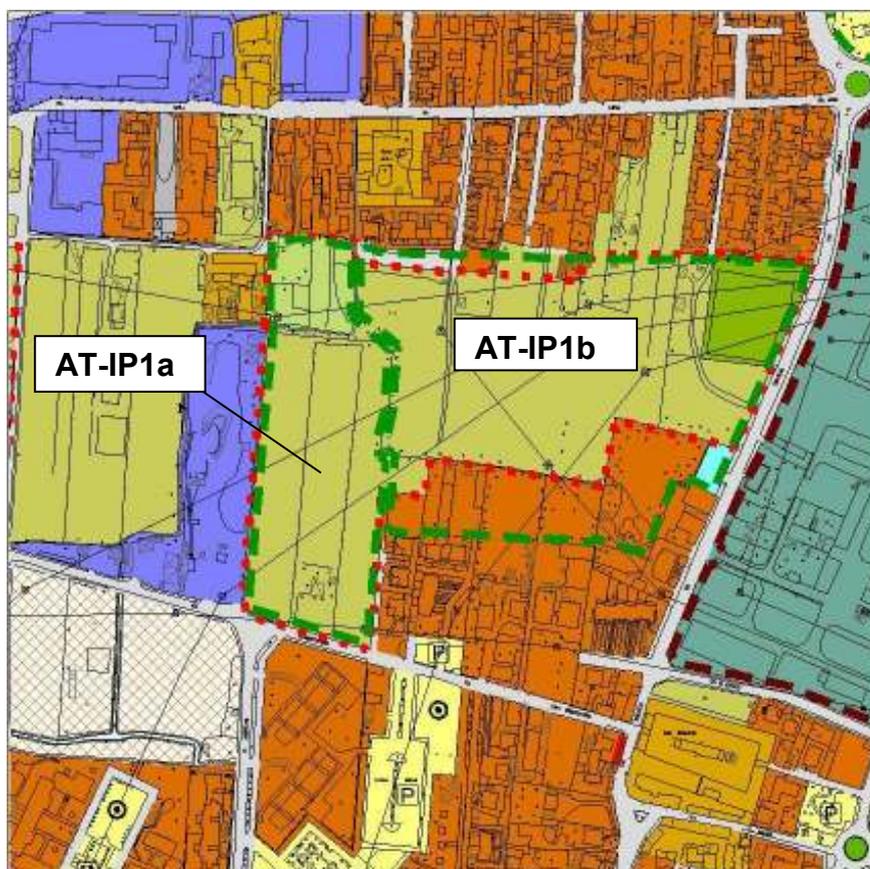
Ortofoto

Legenda

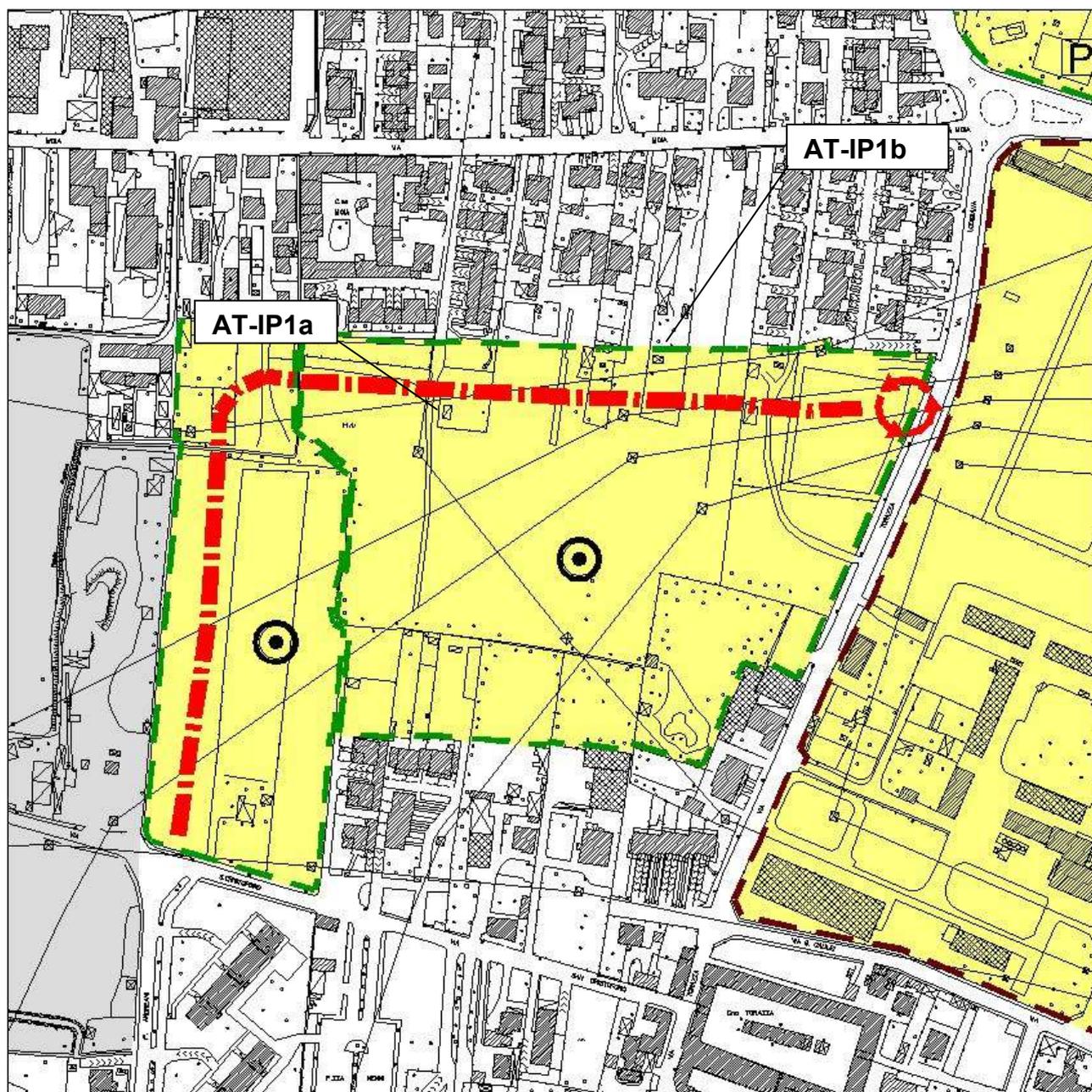


Usi del suolo

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da Via Matteotti



Vista da via Lodigiana angolo via Matteotti

P.R.G. vigente

Legenda

AMBITO AT-IP2 – Sottostazione elettrica**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-IP2 ricomprende l'impianto tecnologico della sottostazione elettrica in via Galileo Galilei

Descrizione dell'intervento:

Il PGT conferma la presenza della sottostazione elettrica.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

Non è prevista la realizzazione di ulteriori attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato all'interramento di elettrodotti distribuiti sul territorio del Comune di Brugherio. L'indice territoriale potrà essere usufruito solo nel caso di effettiva realizzazione di tale previsione. L'entità delle tratte da interrare sarà proporzionale ai diritti edificatori da perequare che si vorranno conseguire.

Indicazioni particolari:

- Gli interventi di interramento degli elettrodotti dovranno essere assoggettati a VAS.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP2	Centrale elettrica	191.654	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,15	28.748	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
-			

AMBITO AT-IP2

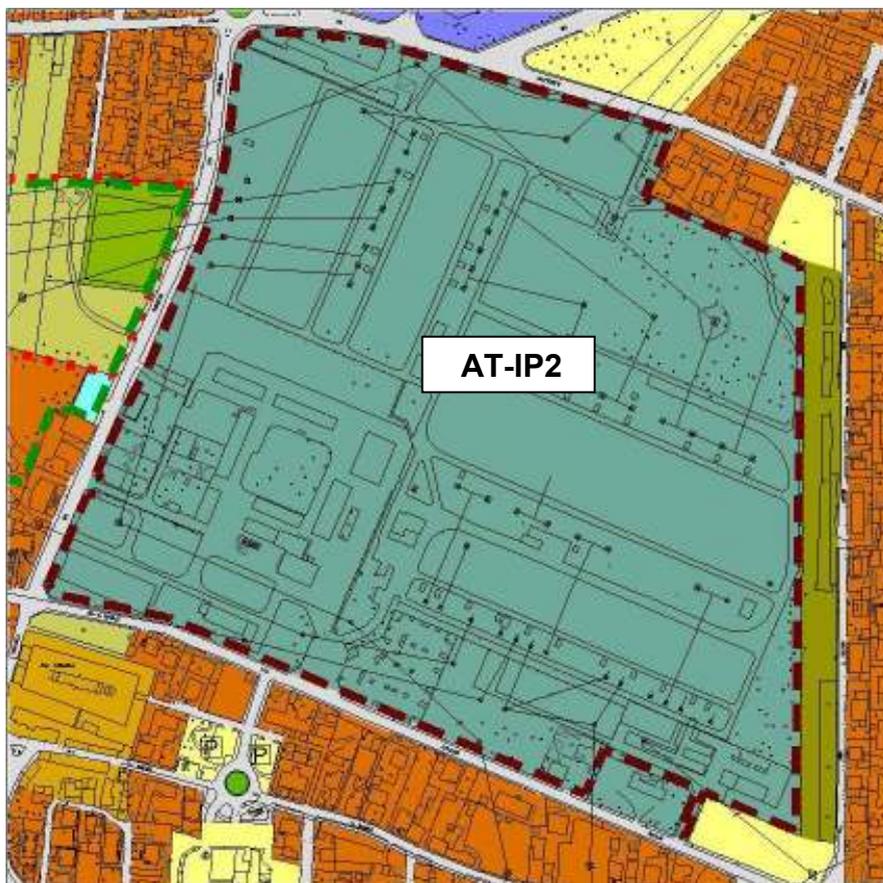
Ortofoto



Legenda



Usi del suolo

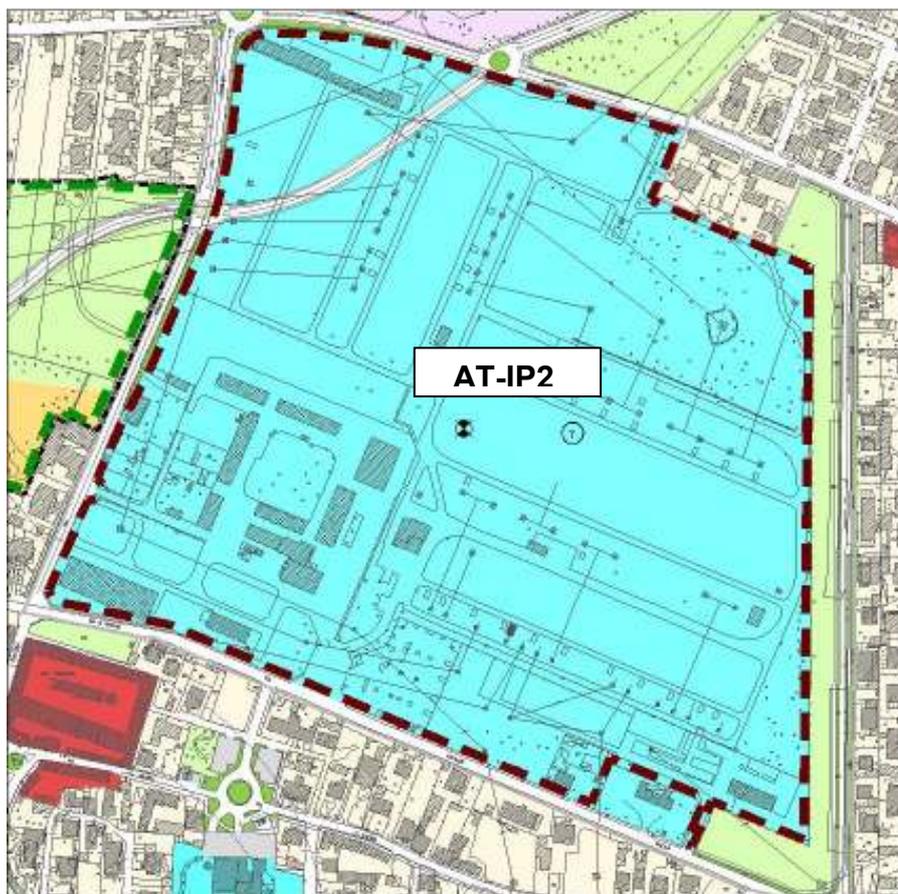


Legenda

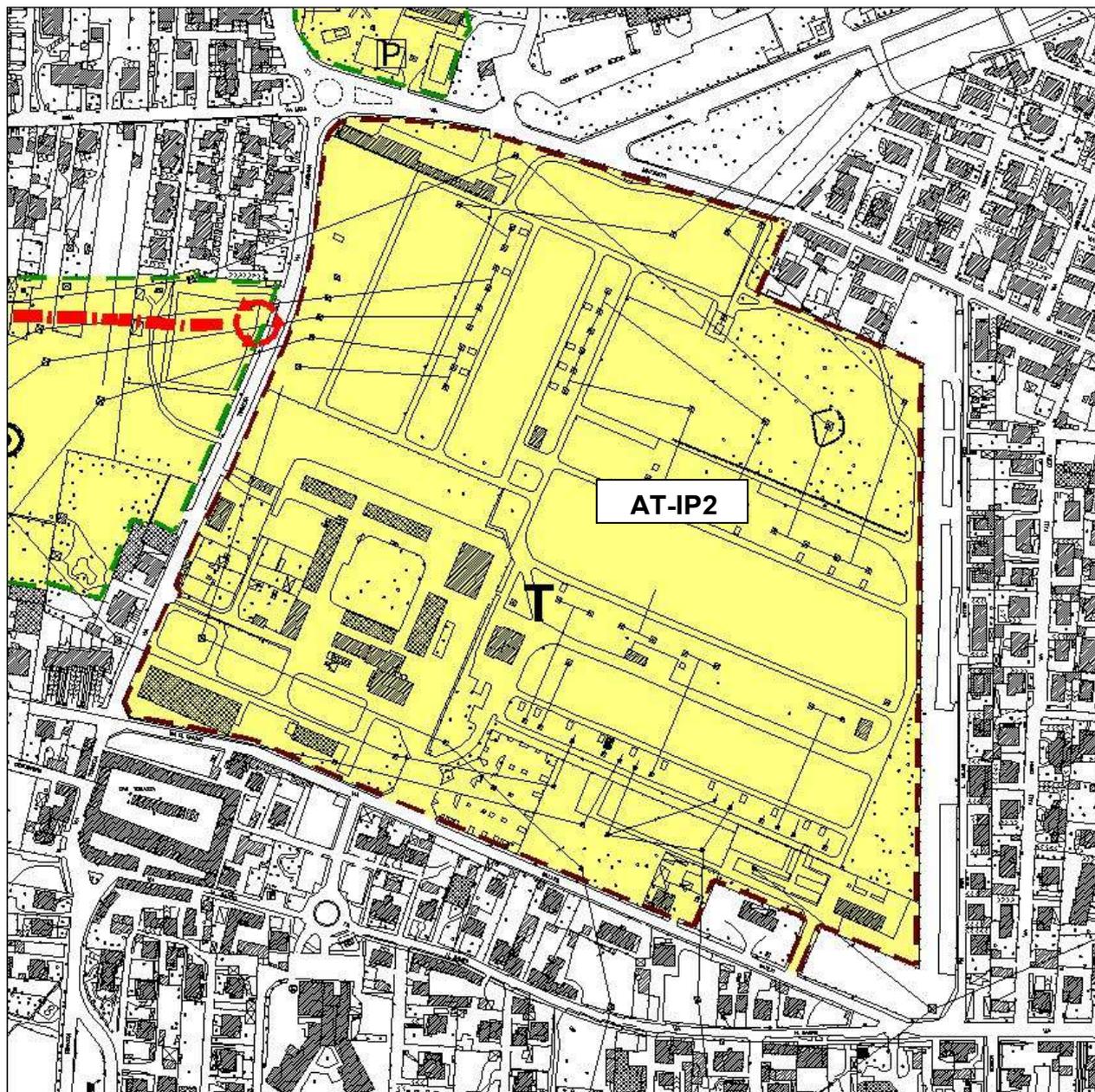


P.R.G. vigente

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da Via Matteotti



Vista da via Galileo Galilei

AMBITO AT-IP3 – Via Ca’Secca – via Matteotti**Descrizione dell’area:**

L’ambito AT-IP3 si trova all’incrocio tra via Ca’ Secca e via Matteotti.
L’area è oggi occupata da un centro sportivo dismesso.

Descrizione dell’intervento:

Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L’ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E’ prevista la riqualificazione dell’edificio esistente e la sua utilizzazione come centro culturale, ricreativo e/o sociale. L’area di pertinenza verrà destinata a verde pubblico e parcheggi

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

Indicazioni particolari:

- L’edificio è rubricato nel Repertorio dei beni storico ambientali e normato nel PDR dalle norme di dettaglio attribuite alle categorie di intervento sul patrimonio edilizio storico dei Nuclei di antica formazione.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L’intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l’installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all’uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L’intervento dovrà contenere uno studio dell’illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- La realizzazione di edifici pubblici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell’area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell’acquedotto.
- L’intervento dovrà contenere uno studio finalizzato a valutare gli impatti che gli insediamenti potrebbero avere sugli insediamenti residenziali e a servizi esistenti e le modalità della loro attenuazione, anche mediante l’inserimento di fasce cuscinetto.
- Lo strumento attuativo dell’intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP3	Via Ca' Secca/ V.Matteotti	15.342	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,15	2.301	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AMBITO AT-IP3

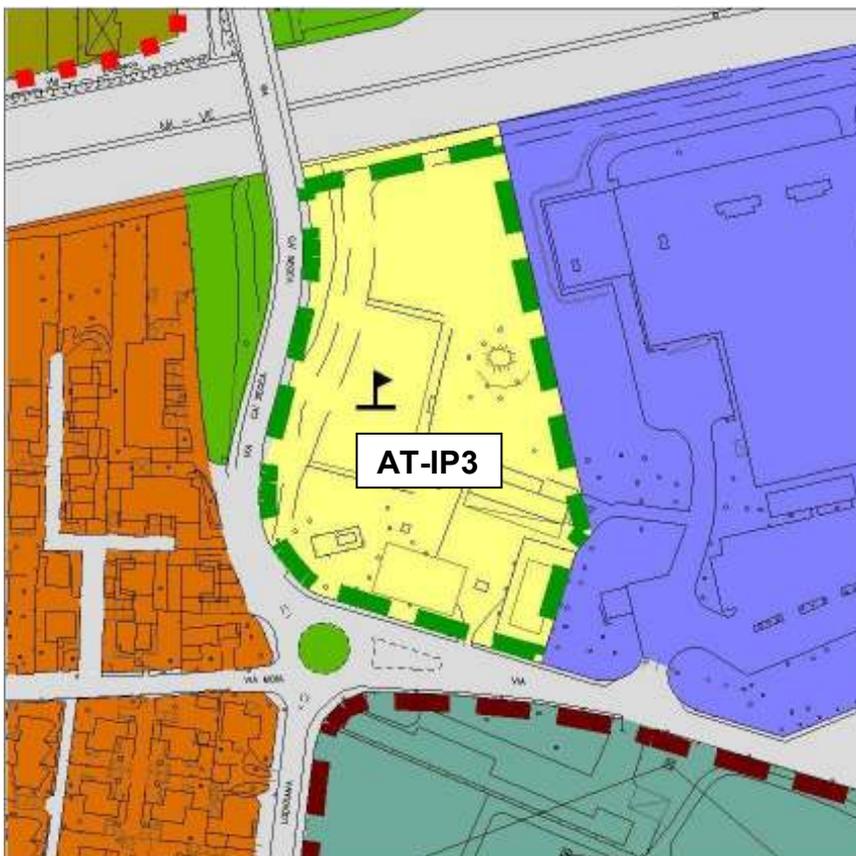
Ortofoto



Legenda



Usi del suolo



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Matteotti



Vista da via Matteotti

AMBITO AT-IP5 – Via San Francesco d’Assisi**Descrizione dell’area:**

L’ambito AT-IP5 occupa un’area agricola in località Baraggia.

Descrizione dell’intervento:

Il PGT destina l’ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L’ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E’ prevista la realizzazione di una area a verde pubblico. Essa servirà come porta di accesso al PLIS delle Cave per favorirne la fruizione.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

Indicazioni particolari:

- L’intervento dovrà contenere uno studio dell’illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell’acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell’intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

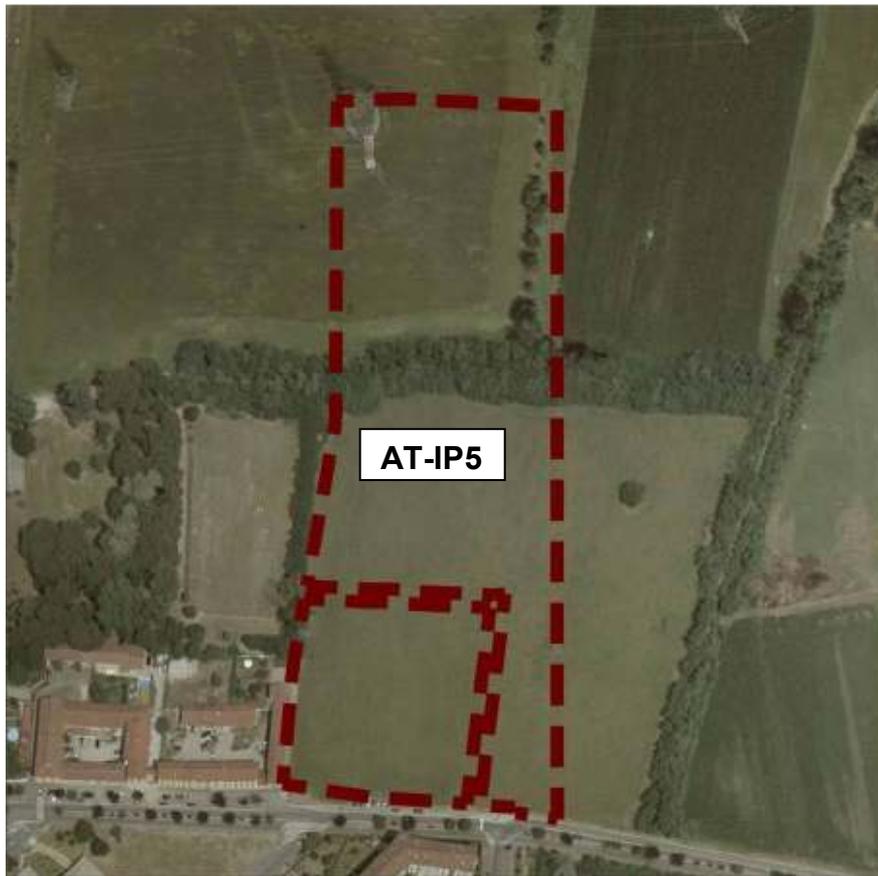
Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP5	Via S.Francesco d'Assisi	28.578	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	7.145	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AMBITO AT-IP5

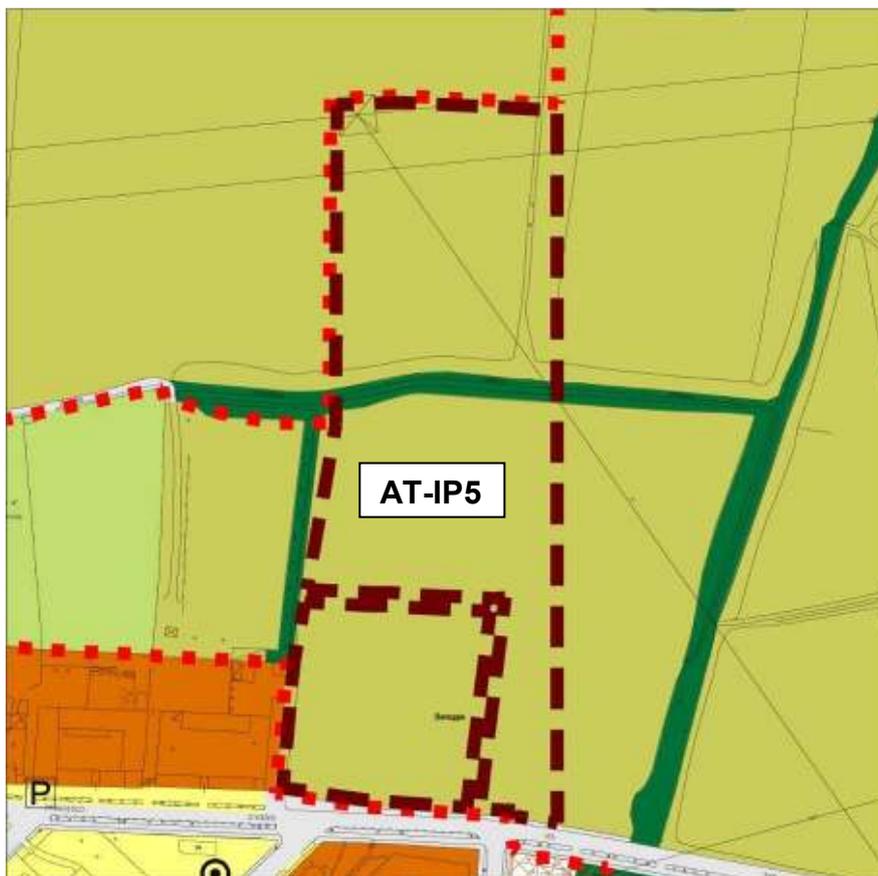
Ortofoto



Legenda



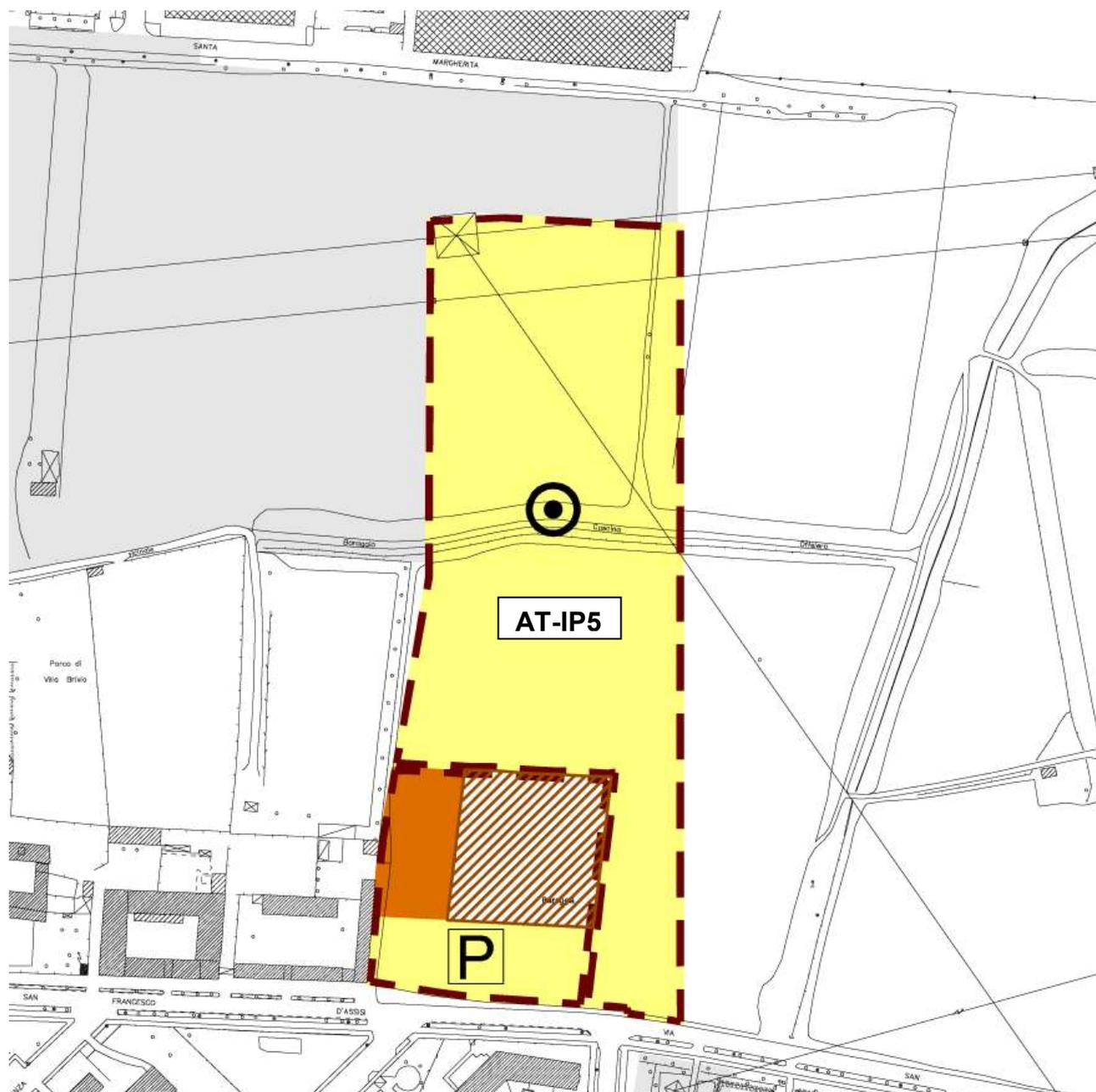
Usi del suolo



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista aerea

AMBITO AT-IP6 – Via Santa Caterina

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-IP6 interessa un lotto in via Santa Caterina.
L'area è oggi occupata da una scuola privata.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la riqualificazione dell'edificio esistente e la sua utilizzazione come attrezzature religiose o socio assistenziali.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

L'indice territoriale comunale di 0,25 mq/mq è innalzato a 0,40 mq/mq in virtù della presenza di SLP esistente. Nel caso si preferisse alla cessione totale dell'edificio il convenzionamento dello stesso ad uso pubblico, l'indice territoriale da applicare è 0,25 mq/mq.

E' ammessa la traslazione di SLP da far atterrare nel comparto AT-6, essendo della stessa proprietà.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- **Gli interventi su edifici scolastici sono soggetti ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per le aree protette da inserire in classe acustica I (TRD 50 dB(A) - TRN 40 dB(A)).**
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio finalizzato a valutare gli impatti che gli insediamenti potrebbero avere sugli insediamenti residenziali e a servizi esistenti e le modalità della loro attenuazione, anche mediante l'inserimento di fasce cuscinetto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP6	Via Santa Caterina	7.606	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,40	3.042	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

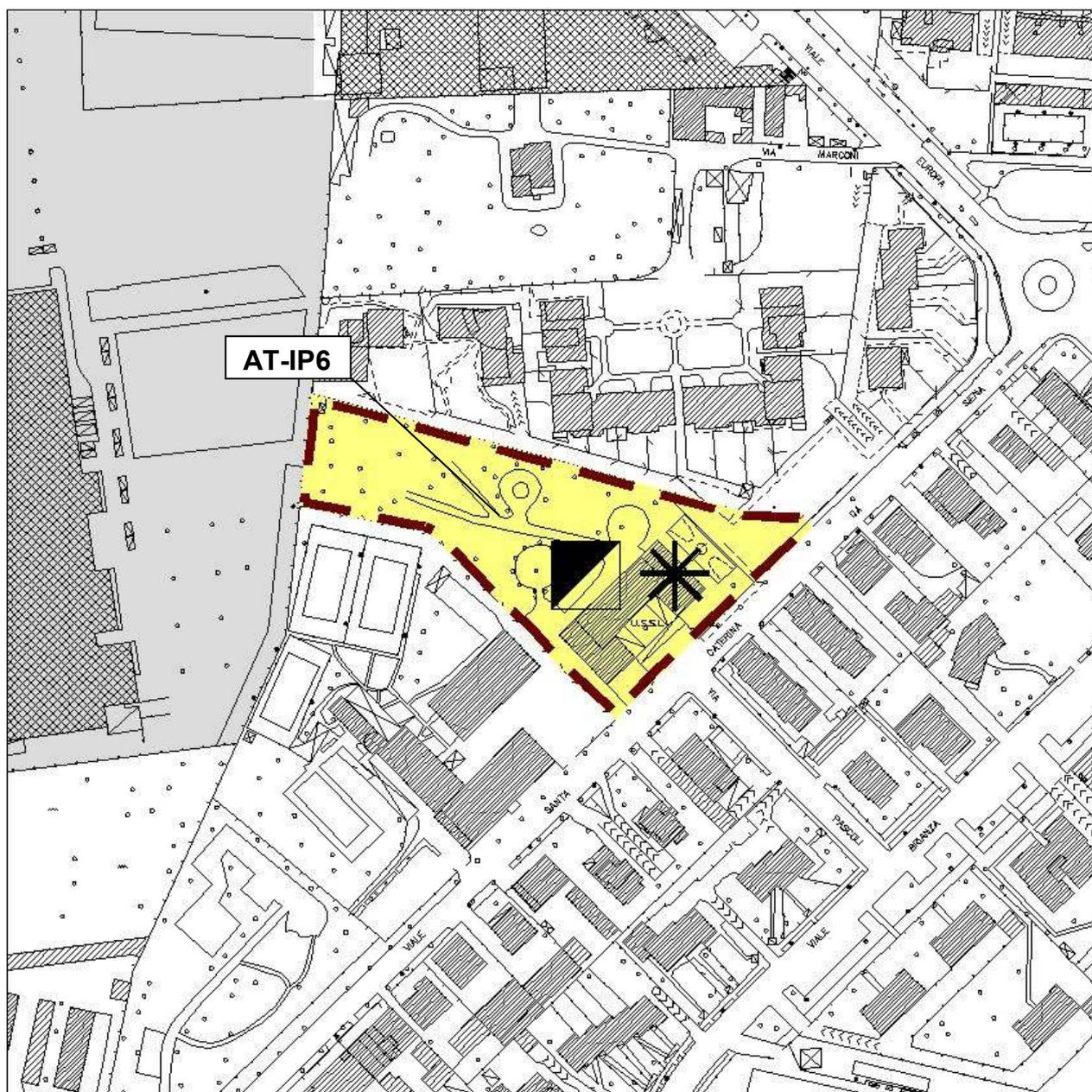
P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista aerea



Vista aerea

AMBITO AT-IP8 – Metropolitana

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-IP8 è un'area oggi interessata da un'area agricola, attraversata da alcune linee di elettrodotti.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione della stazione della metropolitana e i relativi spazi a parcheggio pubblico e verde attrezzato.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP8	Metropolitana	21.729	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,15	3.259	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

Documentazione fotografica:



Vista da via dei Mille angolo via Santa Clotilde



Vista da via Cazzaniga

AMBITO AT-IP9 – Metropolitana

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-IP9 è un'area oggi interessata da un'area agricola, attraversata da alcune linee di elettrodotti.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di parcheggi pubblici e verde attrezzato a servizi della limitrova stazione della metropolitana in progetto.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

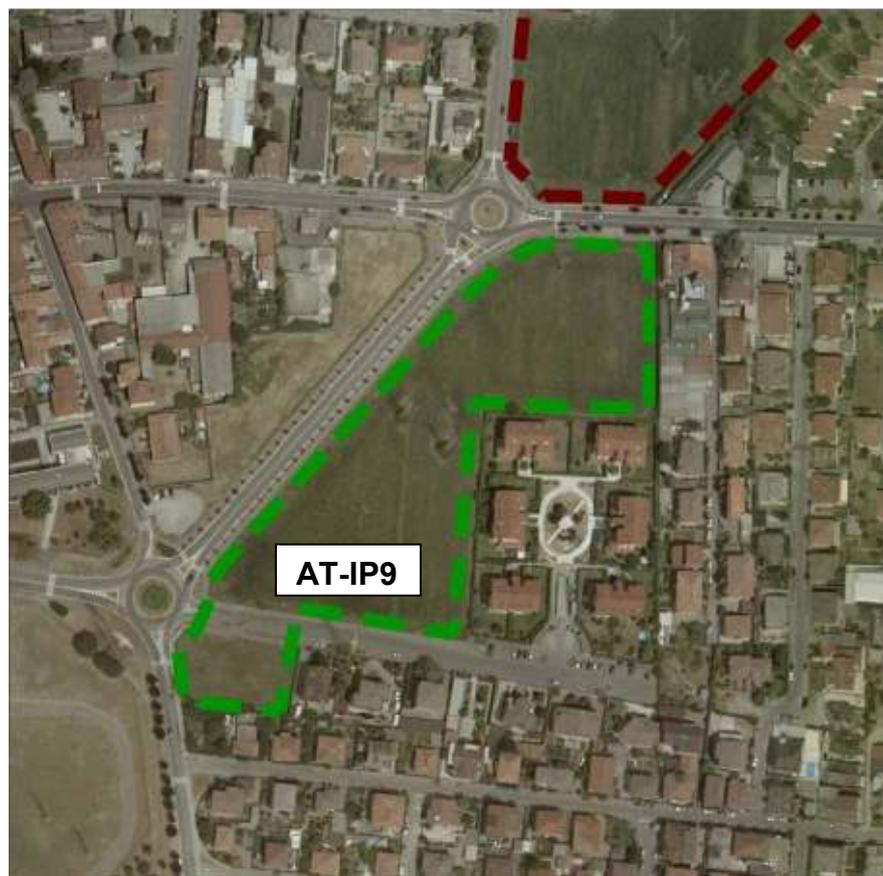
Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP9	Via dei Mille/ Via Croce	19.533	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,15	2.930	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AMBITO AT-IP9

Ortofoto



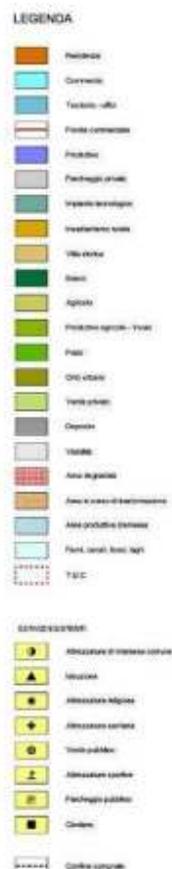
Legenda



Usi del suolo



Legenda



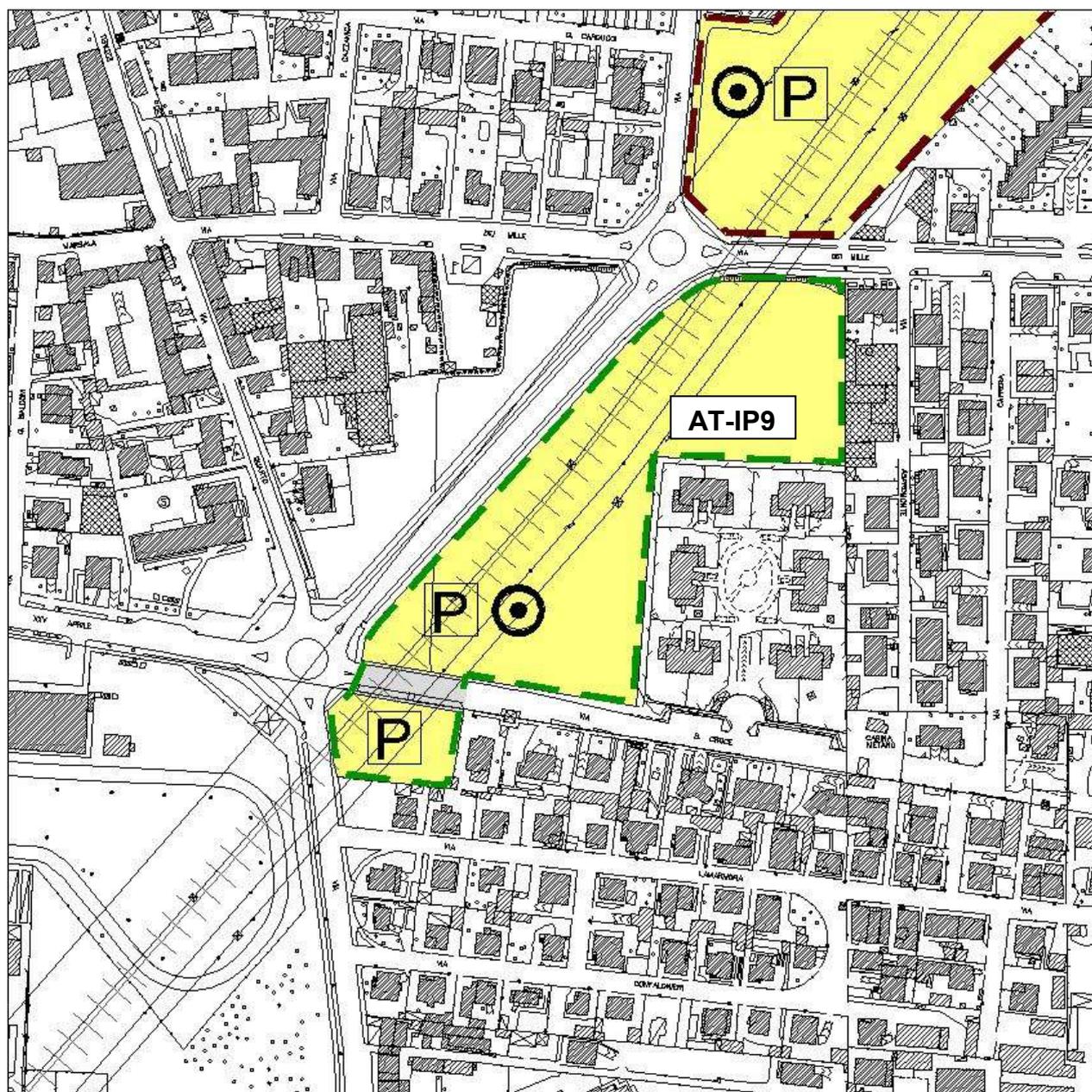
P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via dei Mille angolo via Trombello



Vista da via Benedetto Croce

Documentazione fotografica:



Vista da ingresso Tangenziale Est

AMBITO AT-IP10 – Via Kennedy

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-IP10 è un'area sita in via Kennedy, parzialmente di proprietà pubblica.

Oggi l'area è interessata da un parcheggio pubblico, da un'area a verde pubblico e da porzioni di terreno incolte.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di attrezzature per servizi socio assistenziali.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- La realizzazione di edifici pubblici è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

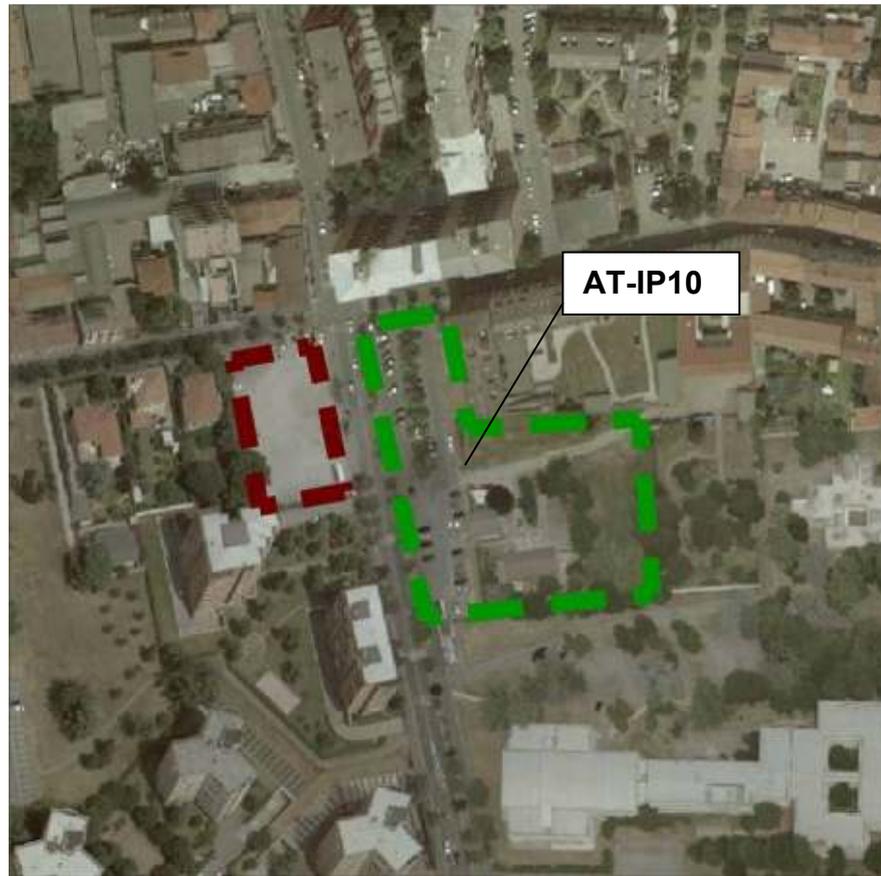
Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP10	Via Kennedy	7.378	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	1.845	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AMBITO AT-IP10

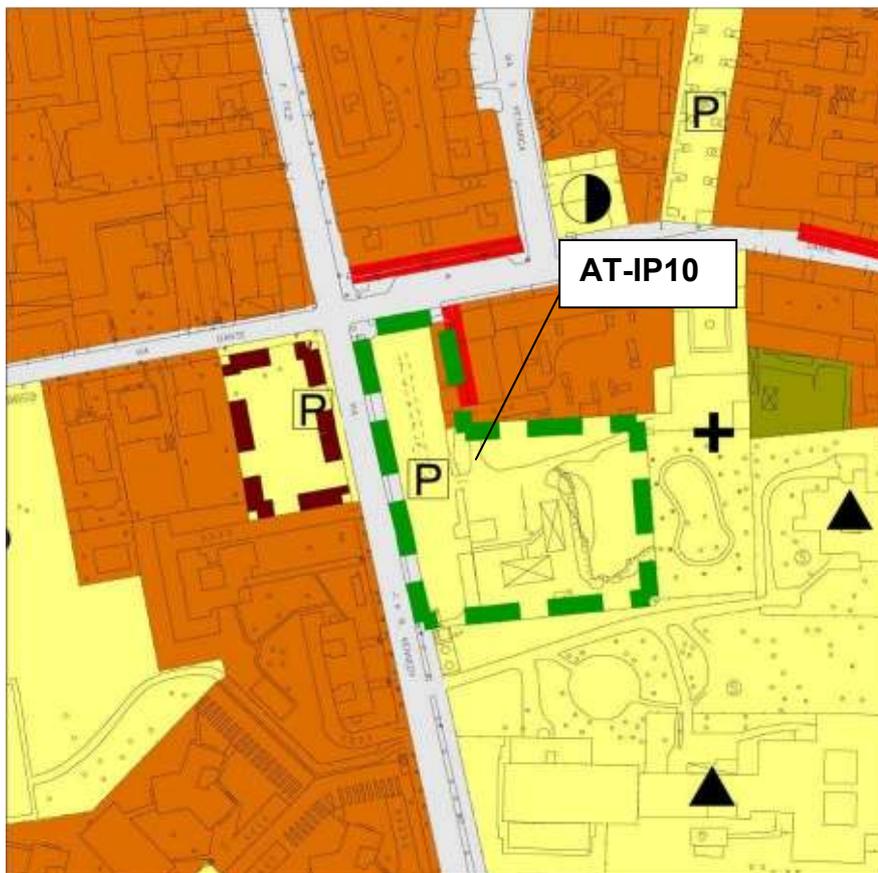
Ortofoto



Legenda



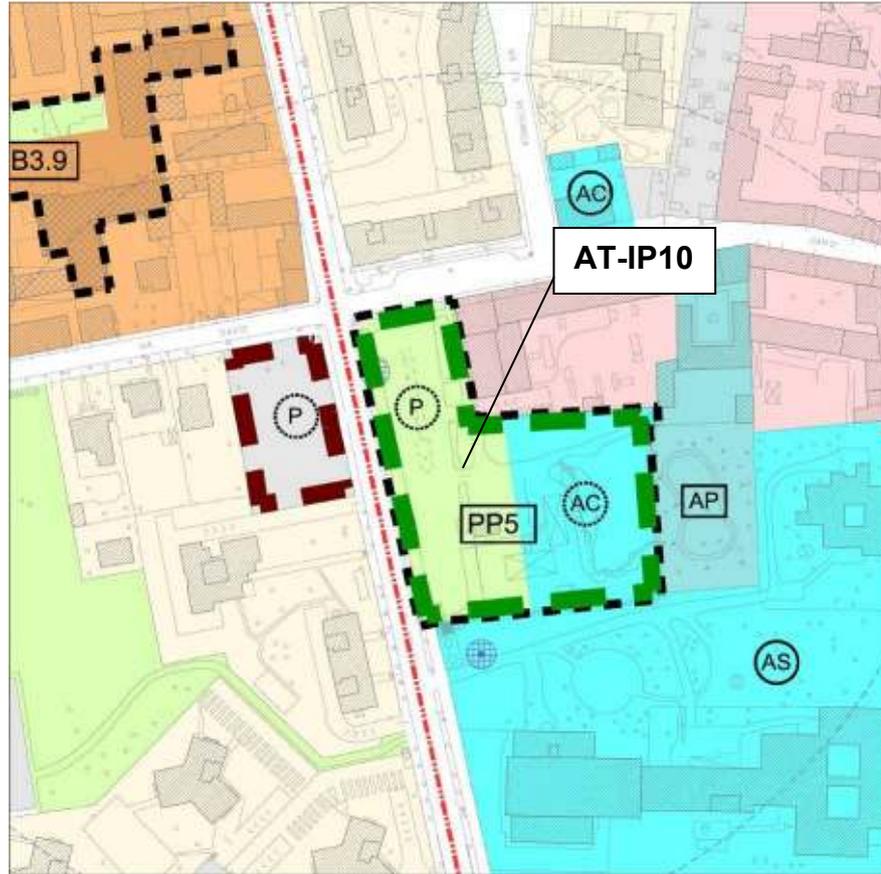
Usi del suolo



Legenda



P.R.G. vigente



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Dante Alighieri



Vista da via Kennedy

AMBITO AT-IP11 – Viale Lombardia – via Cajani – via Turati**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-IP11 interessa un lotto di forma allungata, all'incrocio tra Via Cajani e Via Turati in prossimità del vecchio cimitero

L'area è oggi occupata da un'attività artigianale / commerciale.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT destina l'ambito a servizi pubblici.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico lungo Via Turati e un parcheggio pubblico a servizio del contiguo cimitero all'incrocio tra Via Cajani e Viale Lombardia.

Criteri di negoziazione:

Ambito di decollo dei diritti edificatori, finalizzato alla realizzazione di servizi pubblici.

Indicazioni particolari:

- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 30% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di trasformazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT- IP11	V.le Lombaradia/Via Cajani/ Via Turati	7.017	IP

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	1.754	Area di decollo	-

Strumento attuativo			
PA			

AMBITO AT-IP11

Ortofoto



Legenda



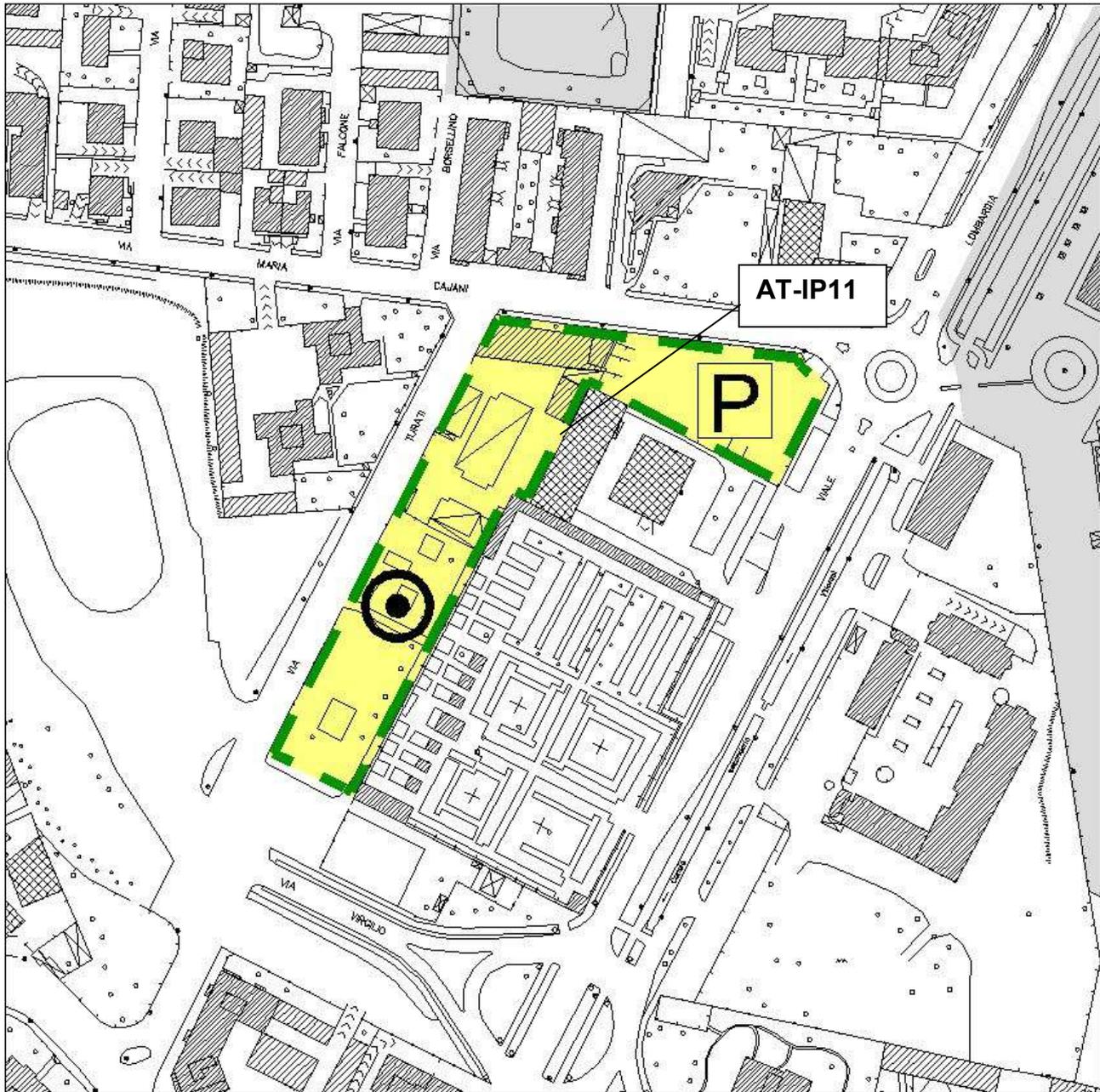
Usi del suolo



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista aerea



Vista aerea

AMBITO AT-IP12 – Via Maestri del lavoro**Descrizione dell'area:**

L'ambito AT-IP12 su un'area agricola al confine con il comune di Monza e lungo Via Maestri del lavoro.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT individua l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' previsto il potenziamento di Via Maestri del lavoro, al fine di completare il collegamento tra la rotatoria in prossimità del cimitero di Monza e Via Comolli.

E' prevista inoltre la realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico tra le due porzioni di superficie fondiaria individuate, lasciando infine una fascia cuscinetto tra le fondiarie stesse e gli insediamenti di tipo produttivo adiacenti.

Criteri di negoziazione:

La residenza convenzionata verrà definita nelle forme e nelle modalità dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

In alternativa alla realizzazione della residenza convenzionata, è ammessa la cessione dell'area per servizi pubblici, acquisendo i relativi diritti volumetrici perequativi.

All'interno dell'ambito è previsto l'atterraggio di una quota di diritti edificatori di perequazione, da realizzarsi nella ACU individuata.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento.
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente dimensionamento delle fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-

costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.

- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP12	Via Maestri del lavoro	16.949	R-Conv.

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	4.237	0,40	6.780

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2
106	64	170	18

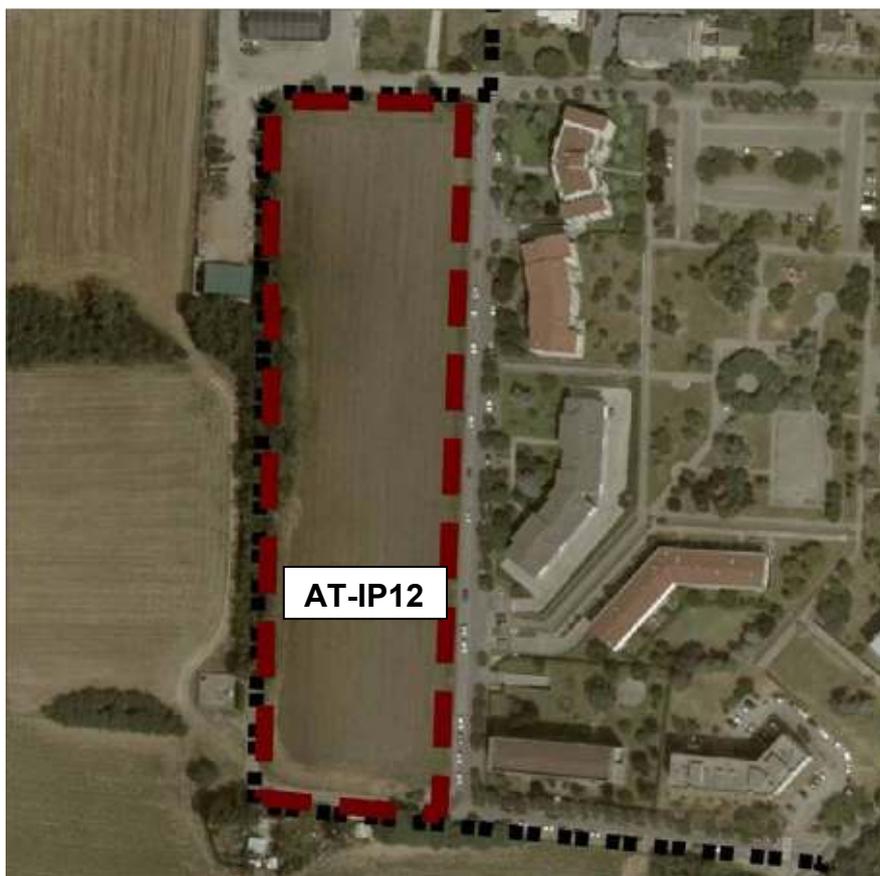
U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
3.060	3.298	3.298	6.595

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
3.507	6.847	14.0	PA

AMBITO AT-IP12

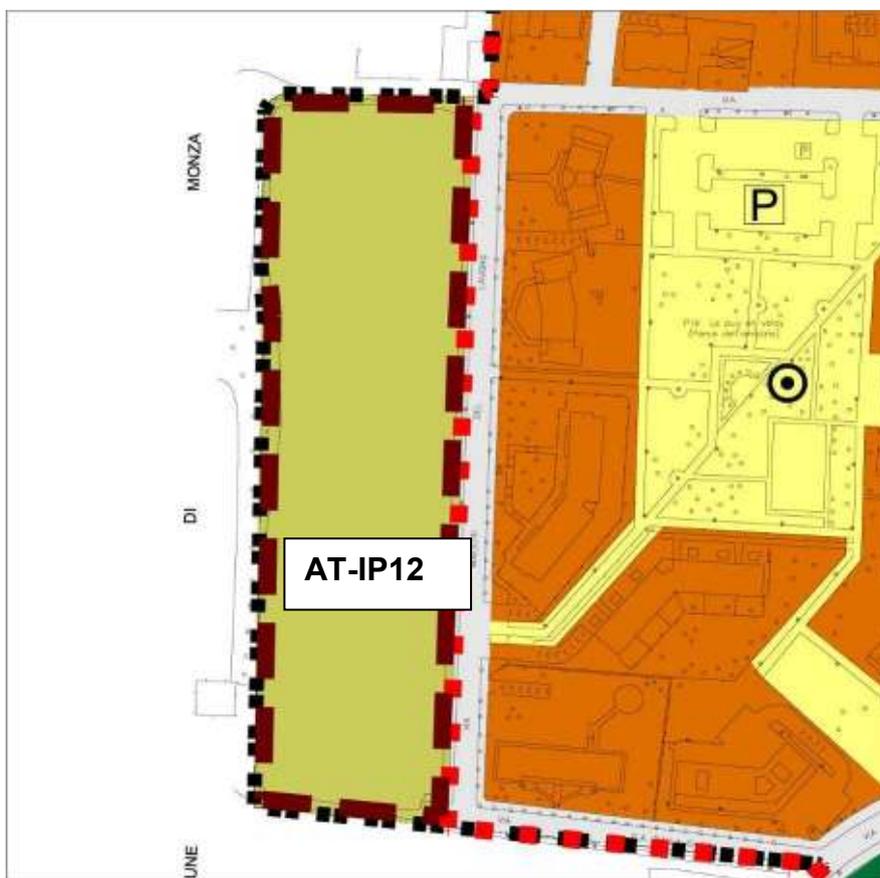
Ortofoto

Legenda

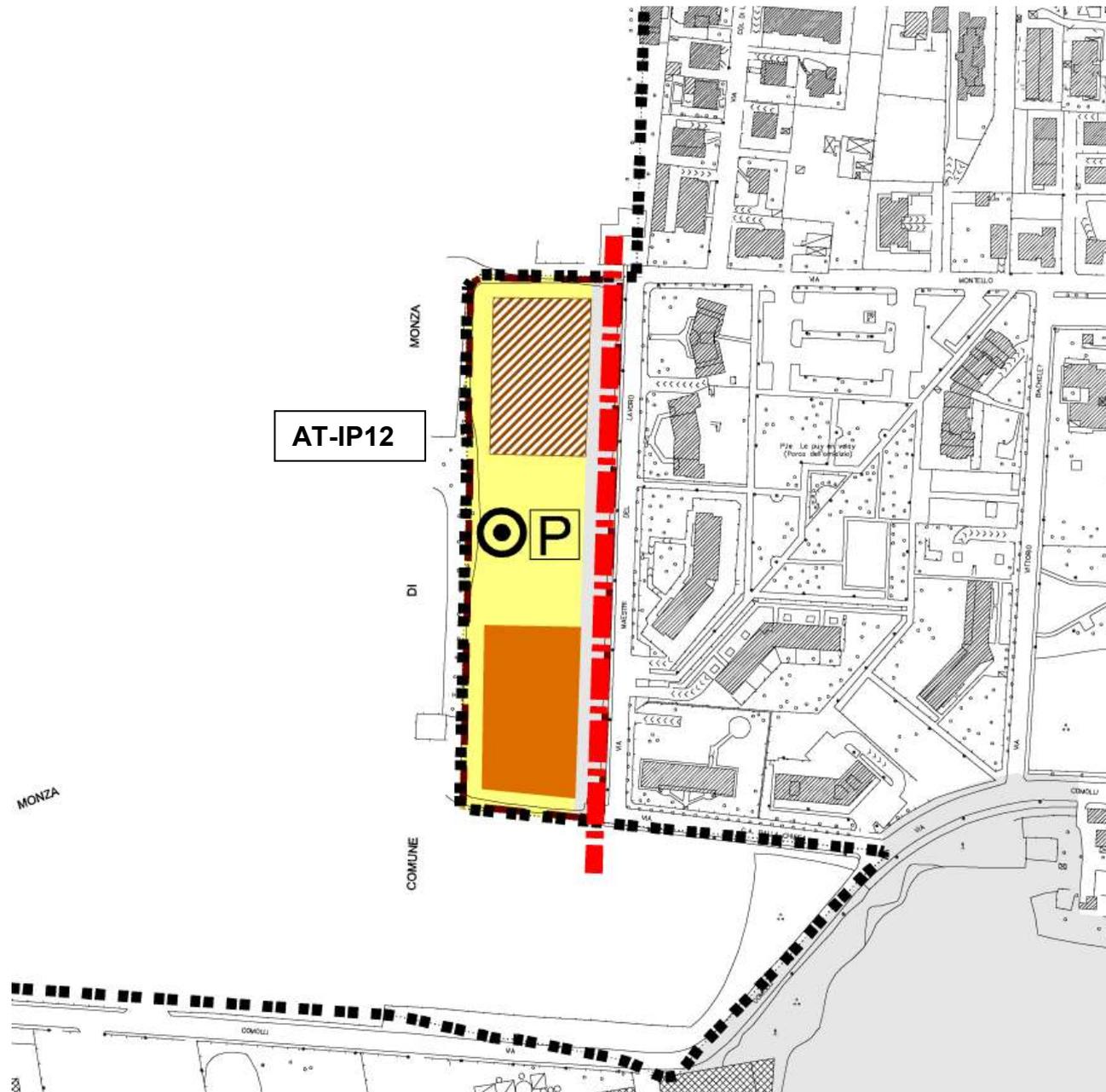


Usi del suolo

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Comolli angolo via della Vittoria



Vista da via Comolli

AMBITO AT-IP13 – Via Magellano

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-IP13 si trova tra via Magellano e via Increa.
L'area è oggi occupata da un'attività agricola.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT individua l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Piano Attuativo (P.A.).

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista inoltre la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo Via Magellano e di un'area a verde pubblico lungo Via Increa.

Criteri di negoziazione:

La residenza convenzionata verrà definita nelle forme e nelle modalità dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.

In alternativa alla realizzazione della residenza convenzionata, è ammessa la cessione dell'area relativa per servizi pubblici, acquisendo i relativi diritti volumetrici perequativi.

All'interno dell'ambito è previsto l'atterraggio di una quota di diritti edificatori di perequazione, da realizzarsi nella ACU individuata.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- E' indicata la realizzazione di almeno 1,5 posti auto/box pertinenziali per singola unità immobiliare da realizzarsi al piano interrato, ad eccezione dell'edilizia convenzionata come da regolamento.
- In fase di pianificazione attuativa occorrerà valutare eventuali criticità relative alla vicinanza con le attività produttive e il conseguente dimensionamento delle fasce cuscinetto tra gli edifici residenziali e di servizi pubblici con la zona produttiva, con particolare attenzione per le attività insalubri di I e II classe.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 40% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero in aree di espansione.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- La realizzazione di edifici residenziali è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per gli edifici da inserire in classe acustica II (TRD 55 dB(A) - TRN 45 dB(A)) o classe acustica III (TRD 60 dB(A) - TRN 50 dB(A))
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.

- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-IP13	Via Magellano	14.172	R-Conv.

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	3.543	0,40	5.669

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2
89	53	142	18

U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
2.556	6.079	3.648	9.727

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
0	4.445	14,0	PA

AMBITO AT-IP13

Ortofoto



Legenda



Usi del suolo



Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Magellano



Vista da via Magellano

AMBITO AT-S1 – Porta nord

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-S1 denominato "Porta nord" si trova a nord del comune di Brugherio e a sud del quartiere di San Damiano, in un'area agricola compresa tra via della Offelera, viale Lombardia e l'autostrada Milano-Brescia. Parte dell'ambito è compresa nel Parco Est delle Cave. L'ambito è inoltre, interessato dal passaggio della rete del gas metano SNAM

Descrizione dell'intervento:

Il PGT prevede la realizzazione di:

- tecno-polo per la produzione strategica e tecnologicamente avanzata, per la ricerca, l'innovazione e il trasferimento tecnologico (art.81 lettera k del P.T.C.P.).
- insediamento produttivo e aree ecologicamente attrezzate di carattere sovracomunale (art.81 lettera j del P.T.C.P.)

Tale intervento viene definito come Area di intervento di rilevanza sovracomunale.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Programma integrato di intervento (P.I.I.).

L'intervento, comprensivo di previsioni viabilistiche, sarà soggetto a Valutazione ambientale strategica e a parere di compatibilità con il PTCP.

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico che permetta il collegamento visivo e funzionale con le aree agricole del PLIS delle Cave.

Sono previste inoltre aree a parcheggio pubblico lungo Viale Lombardia, funzionali anche alla fruizione delle aree del PLIS delle cave.

Lo schema proposto non individua in fase preliminare l'ACE e le aree di cessione, da definirsi in fase attuativa.

Criteri di negoziazione e applicazione della perequazione:

Almeno il 20% della SLP produttiva dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica. L'operatore può proporre, a fronte di rilevanti interessi pubblici, la riduzione o l'eliminazione di tale quota.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

In aggiunta alle cessioni per urbanizzazioni primarie e secondarie, è prevista la cessione dell'area agricola ricompresa nel PLIS delle cave ad est dell'ambito, anche al fine della realizzazione del collegamento viabilistico in progetto. Le modalità attuative di tale previsione, saranno definite in coerenza con la normativa del PLIS in cui è inserita l'area.

Indicazioni particolari:

- La superficie fondiaria massima è pari al 33% della superficie territoriale
- L'intervento dovrà prevedere opere di compensazione ambientale, da definirsi nella fase di negoziazione del P.I.I.
- In corrispondenza con il tratto di viale Lombardia individuato come Viabilità di interesse paesaggistico – strada panoramica di rilevanza provinciale, dovrà essere rispettata una fascia di inedificabilità di 30 mt.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 15% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni produttive e commerciali in aree di espansione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base

delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.

- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.
- L'intervento dovrà contenere uno studio finalizzato a valutare gli impatti che gli insediamenti potrebbero avere sugli insediamenti residenziali e a servizi esistenti e le modalità della loro attenuazione, anche mediante l'inserimento di fasce cuscinetto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere l'analisi del campo elettromagnetico nell'ambito di intervento indotto dagli elettrodotti presenti sul territorio.
- L'ambito è interessato dall'attraversamento del metanodotto e pertanto dovrà essere rispettata la fascia di rispetto con obbligo di inedificabilità ai sensi di Legge.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-S1	Porta nord	140.308	AE Tecnopolo - Insedimento produttivo e aree ecologicamente attrezzate

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	35.077	0,25	35.077

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2
-	-		100%

U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
35.077	46.769		46.769

U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
8.741	84.798 Interna alla St 62.663 Esterna alla St	12,0	PII

AMBITO AT-S1

Ortofoto



Legenda



Usi del suolo



Legenda

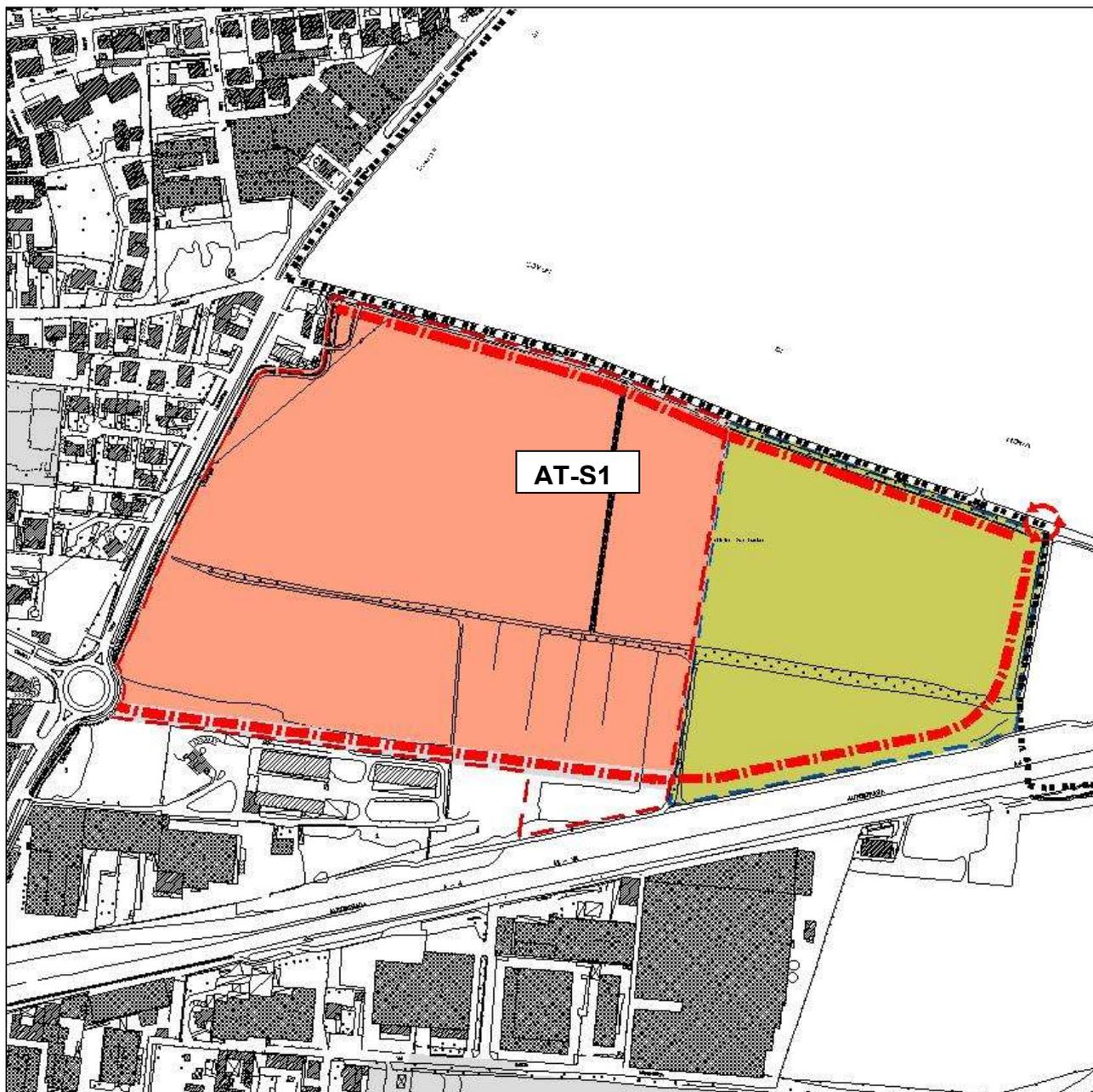


P.R.G. vigente

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Lombardia



Vista da via della Offelera

AMBITO AT-S2 – Porta sud

Descrizione dell'area:

L'ambito AT-S2 denominato "Porta sud" si trova a sud del comune di Brugherio, lungo il confine comunale con Cologno Monzese. L'area si presenta come un'area agricola interclusa. E' presente inoltre la vasca volano del CAP.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT prevede la realizzazione di:

- Centro congressi e funzioni ricettive annesse - art.81 lettera c) del P.T.C.P.
- Ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovracomunale – art. 81 lettera d) del P.T.C.P.

Tale intervento viene definito di rilevanza sovracomunale.

Potranno essere previsti in alternativa servizi di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità di attuazione:

L'ambito è soggetto a Programma integrato di intervento (P.I.I.).

L'intervento sarà soggetto a Valutazione ambientale strategica e a parere di compatibilità con il PTCP.

Aree pubbliche o di uso pubblico previste:

E' prevista la realizzazione di aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo pedonali che permettano il collegamento tra le aree agricole del PLIS delle Cave e le aree a verde pubblico esistenti nel tessuto urbano consolidato.

E' prevista la copertura totale o parziale della vasca volano, come intervento di riqualificazione urbana e ambientale. Non è prevista la sua cessione alla pubblica amministrazione.

Criteri di negoziazione e applicazione della perequazione:

Almeno il 20% della SLP dovrà essere di tipo convenzionato, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica. L'operatore può proporre, a fronte di rilevanti interessi pubblici, la riduzione o l'eliminazione di tale quota. La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà essere affidata al proponente dell'intervento privato, fatto salvo il rispetto del D.Lgs. 163/2006 e della normativa vigente in materia e s. m. i.

Indicazioni particolari:

- La superficie fondiaria massima è pari al 33% della superficie territoriale
- L'intervento dovrà prevedere opere di compensazione ambientale, da definirsi nella fase di negoziazione del P.I.I.
- La permeabilità dei suoli dovrà essere garantita per il 15% della St, come da prescrizioni del P.T.C.P. relative a funzioni produttive e commerciali in aree di espansione.
- L'intervento dovrà rispondere alle normative in materia di contenimento energetico, mediante l'installazione di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, volti all'uso di energie rinnovabili quali per es. quella solare e mediante interventi di coibentazione.
- L'intervento dovrà contenere uno studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000.
- L'intervento è soggetto ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio di impatto acustico, al fine di verificare le possibili variazioni che si prevede di causare sui livelli di rumore preesistenti e rilevabili nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi presso i recettori.
- La realizzazione di strutture sanitarie è soggetta ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 13/01 a studio previsionale di clima acustico, già in fase di pianificazione attuativa, al fine di verificare i livelli di fonoinquinamento dell'area e garantire i livelli di immissione di rumore previsti per le aree protette da inserire in classe acustica I (TRD 50 dB(A) - TRN 40 dB(A)).
- La realizzazione degli interventi su aree potenzialmente inquinate è assoggettata alle disposizioni del R.L.I. (Titolo III capitolo 2 punto 3.2.1) che prevede una indagine ambientale preliminare. Sulla base delle risultanze delle verifiche, si renderà necessario valutare i successivi adempimenti previsti dal titolo V del D.Lgs. 152/06 relativamente alle bonifiche dei siti contaminati.
- In sede di progettazione degli interventi, dovranno essere rispettate le misure di tutela delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano previste dal D.Lgs. 152/2006.
- In sede di pianificazione attuativa si dovrà valutare la fattibilità di realizzare la rete fognaria con separazione delle acque nere dalle acque bianche in relazione alle possibilità concesse dalla struttura

delle reti comunali, utilizzando inoltre sistemi di drenaggio e di risparmio idrico con il riuso delle acque. Per quanto riguarda la realizzazione di tratte fognarie dovranno essere rispettati i criteri tecnico-costruttivi indicati nell d.G.R. 7/12693. Si consiglia inoltre di verificare la capacità di smaltimento della rete fognaria e della rete di approvvigionamento idrico dell'acquedotto.

- L'intervento dovrà contenere uno studio finalizzato a valutare gli impatti che gli insediamenti potrebbero avere sugli insediamenti residenziali e a servizi esistenti e le modalità della loro attenuazione, anche mediante l'inserimento di fasce cuscinetto.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio.
- Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere uno studio viabilistico volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.

Indici urbanistico-edilizi di massima:

Denominazione ambito di trasformazione	Localizzazione	ST (mq)	Destinazione d'uso
AT-S2	Porta sud	84.936	AE: Centro congressi e ricettivo - Ospedali e centri assistenza medica

IT - Indice edificabilità territoriale (mq/mq)	DE base (mq)	IM (Indice minimo) (mq/mq)	SLP Minima (mq)
0,25	21.234	0,25	21.234

AB (ACE)	AB (ACU)	TOTALE AB	Dotazione U2
-	-		100%

U2 dovuta (mq)	ACE individuata (Area di concentrazione edificatoria) (mq)	ACU individuata (Area di compensazione urbanistica) (mq)	SF individuata (ACE+ACU) (mq)
21.234	28.312		28.312

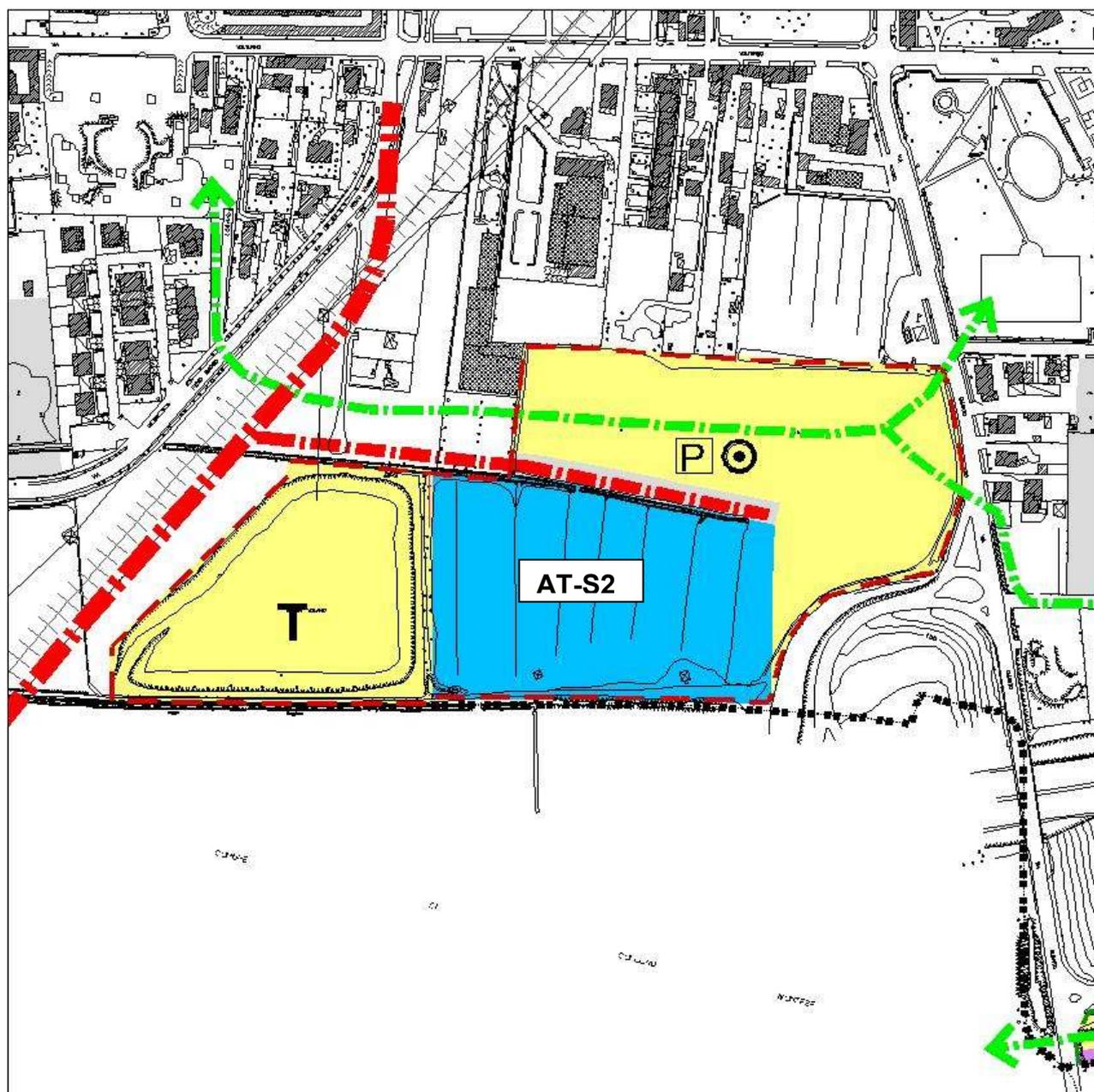
U1 individuata (mq)	U2 individuata (mq)	H max (m)	Strumento attuativo
2.593	54.031	12,0	P11

P.R.G. vigente

Legenda



Proposta di azzonamento dell'ambito



Legenda: vedi pagina 2

Documentazione fotografica:



Vista da via Primo Maggio



Vista da via Primo Maggio