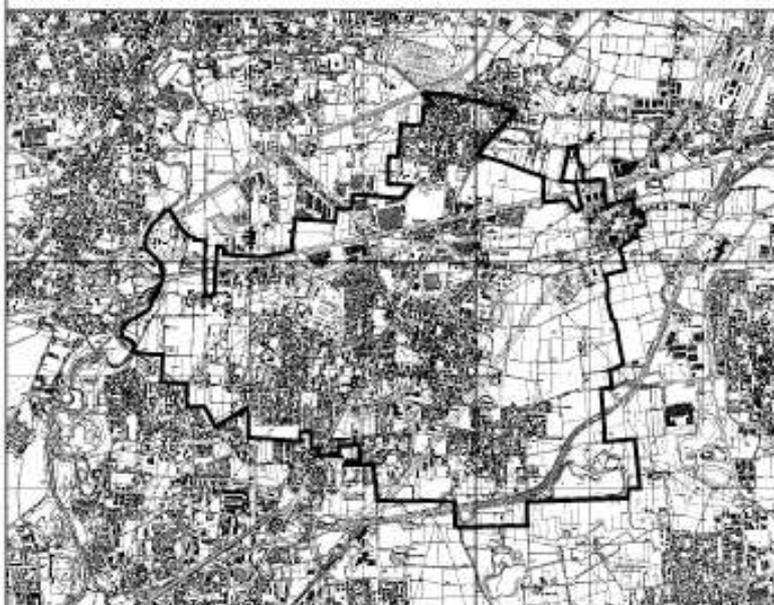




COMUNE DI BRUGHERIO
Provincia di Monza e Brianza

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



Presidente del Consiglio Comunale:
Ella Masi

Sindaco:
Maurizio Ronchi

Segretario Generale:
Dott.ssa Agata Papiri

Responsabile del Procedimento:
Arch. Carlo Maria Nizzola

Tavola

4

**Stralcio Norme Tecniche di Attuazione
Vigenti e Variate**

Scala

1:5000

Data: Marzo 2010

Delibera Consiliare di adozione n. __ del __ _____ 2010

Delibera Consiliare di approvazione n. __ del __ _____ 2010

Progettista: Ufficio Servizio Urbanistica

La **VARIANTE** delle Norme Tecniche di Attuazione - NTA – consiste nella revisione dei seguenti articoli:

Art. 44.1 “**Ambiti di riqualificazione urbana e valorizzazione dei servizi pubblici, soggetti a piano attuativo**”;

Art. 45.4 “**Ambiti per insediamenti territoriali strategici**”;

Art. 57 “**Zona D3 - Insediamenti Terziario/Direzionali e Commerciali Consolidati**”.

Si riportano di seguito, le NTA **VIGENTI** e le NTA **VARIATE**.

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

Piano Regolatore
VIGENTE

.....omissis dalla pag. 1 alla pag. 65

- Parcheggi pubblici e di uso pubblico (P)

III GRUPPO

- Attrezzature Tecnologiche (AT)
- Attrezzature Cimiteriali (AM).

E' sempre possibile la realizzazione di attrezzature polifunzionali che prevedano la compresenza di più tipologie di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, purchè venga assicurata la prevalenza della destinazione principale.

Le destinazioni funzionali individuate nelle tavole di azionamento mediante simbolo letterale non hanno valore prescrittivo.

Le zone individuate come F1 nel Piano dei Servizi (Allegato 2.10 al presente PRG) e nelle schede esemplificative, di cui all'elaborato 2.5 dei documenti che costituiscono il PRG, sono indicative per quanto riguarda la destinazione e dovranno essere dimensionate e definite in modo puntuale nell'ambito della stesura del piano attuativo.

In tutte le destinazioni funzionali è ammissibile la realizzazione di impianti tecnologici a servizio delle destinazioni principali e, nel caso di soluzioni innovative in merito ai risparmi energetici, a servizio della collettività, purchè garantiscano, mediante specifici accorgimenti, la innocuità degli scarichi e dei fumi, il ridotto impatto acustico, ambientale e paesaggistico. Tali impianti non dovranno comunque essere prevalenti rispetto alla destinazione principale dell'area di pertinenza.

E' escluso l'insediamento di tutte le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 05 settembre 1994 e tutte le attività di seconda classe qualora suscettibili di creare problematicità di rilievo fra destinazioni d'uso principali e le singole attività produttive.

Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi o viabilità interna, saranno sistemate a verde nei modi e nelle misure previste dalla normativa del PRG e le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco di cui all'Allegato 3 - "*Specie arboree prescritte*".

Le aree a standard indicate nella Tavola 24, generano volumetria perequativa solo ed esclusivamente se cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico si dividono, in relazione alle destinazioni specifiche, nelle seguenti zone:

44.1. Ambiti di riqualificazione urbana e valorizzazione dei servizi pubblici, soggetti a piano attuativo

Il PRG perimetra ambiti di riqualificazione urbana laddove ha riconosciuto aree di impianto storico da riqualificare, luoghi centrali o ambiti esterni delle città in cui sia necessario migliorare la qualità urbana.

Gli obiettivi perseguiti consistono nel riqualificare lo spazio pubblico e migliorare la qualità urbana, favorire l'integrazione delle preesistenze con il tessuto consolidato, migliorare la qualità della vita di parti di città introducendo servizi, attività pubbliche e private, migliorare i collegamenti e le connessioni ciclabili e pedonali fra parti diverse della città e creare parchi urbani di particolare importanza.

Successivamente all'approvazione del PRG l'individuazione di nuovi ambiti, anche su proposte di privati, deve avvenire con deliberazione del Consiglio Comunale.

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Destinazioni d'uso compatibili: artigianato di servizio, attività di servizio alle persone, attività commerciali e terziarie, residenza, aree a verde attrezzate, viabilità pedonale, ciclabile e veicolare, parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza per il custode.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Gli indici sono definiti nella relativa scheda prescrittiva dei piani attuativi

$H = \max 12,50 \text{ ml}$

$Rc = \max 40\%$

Superficie drenante minima sistemata a verde, non inferiore al 20% dell'area di pertinenza.

c) Modalità di attuazione:

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione, di Enti istituzionalmente competenti o di altri soggetti mediante convenzione, e si attuano mediante strumento urbanistico attuativo.

Qualora ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale, verrà svolta una fase concorsuale preliminare, al fine di raccogliere diversi contributi ed idee progettuali.

Per le aree interessate da servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, che realizzano le destinazioni indicate nel Piano dei servizi, l'attuazione è possibile anche con il coinvolgimento di soggetti privati da definire secondo le indicazioni previste dall'Art. 65 delle presenti norme.

e) Prescrizioni specifiche relative ai piani attuativi:

La Tavola 19 - Azzonamento del territorio comunale (scala 1:5.000) e le Tavole 20 - Azzonamento (scala 1:2.000) identificano le aree da assoggettare a strumento urbanistico attuativo, precisando l'assetto della zona interessata, anche con totale o parziale sostituzione del tessuto urbanistico esistente, ed indicando la localizzazione delle aree a standard.

44.2. Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

Destinazioni d'uso compatibili: locali per spettacolo, centri culturali e ricreativi, centri congressuali, aree a verde attrezzato, impianti e servizi per la pratica di attività sportive, viabilità pedonale, ciclabile e veicolare, parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza per il custode.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

$Uf = \max 2,00 \text{ mq/mq}$

$H = \max 11,50 \text{ ml}$

$Rc = \max 40\%$

Superficie drenante minima sistemata a verde, non inferiore al 20% dell'area di pertinenza.

.....omissis dalla pag. 68 alla pag. 72

.....omissis dalla pag. 68 alla pag. 72

gestore della strada e nel rispetto della normativa stabilita dal vigente Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi della deliberazione del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 04/02/1977, attorno all'impianto di depurazione è individuata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una larghezza minima di 100 mt.

1) Centrale elettrica ENEL.

E' prevista la possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento tecnologico delle strutture e degli impianti esistenti, oltre alla possibilità di effettuare interventi di mitigazione e riduzione dei livelli di inquinamento attualmente esistente, al fine di migliorare la situazione ambientale nella zona circostante.

45.3. Parchi, verde ambientale e attrezzato (VA)

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: parco territoriale, viabilità ciclabile, pedonale e veicolare, attrezzature all'aperto, attrezzature pubbliche o di uso pubblico per il tempo libero e lo sport, attività ricreative e culturali, attività di ristorazione, parcheggi pertinenziali, spazi di servizio e spazi tecnici.

Destinazioni d'uso compatibili: parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza per il personale di custodia, attrezzature necessarie al funzionamento delle attività principali.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf = max 0,05 mq /mq

H = max 6,00 ml, eccetto che per particolari esigenze di speciali attrezzature

Rc = max 10%

c) Modalità di attuazione:

L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, con relativo convenzionamento per quanto riguarda l'utilizzo delle strutture e degli spazi.

d) Prescrizioni:

E' ammesso il mantenimento e la prosecuzione dell'attività agricola.

45.4. Ambiti per insediamenti territoriali strategici

Le aree agricole collocate a nord di Brugherio, comprese tra viale Lombardia, l'Autostrada A4, il confine comunale, via della Offellera e a sud di Brugherio, comprese tra via Quarto, il confine comunale, via Guzzina-via I° Maggio, sono considerate "Ambiti per insediamenti territoriali strategici" che, per la collocazione ed il livello di accessibilità attuale e futuro, presentano requisiti idonei all'insediamento di funzioni e attività di interesse generale, pubbliche e private, di livello metropolitano, provinciale e regionale, garantendo comunque la prevalenza di spazi liberi e a verde rispetto alle superfici da destinare all'insediamento di funzioni pregiate.

In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di procedere ad un'attuazione per autonomi comparti, prima procedendo all'approvazione di uno Studio Preliminare all'attuazione del PRG, come previsto dall'art. 37 delle NTA, esteso all'intero ambito strategico individuato dal PRG. Fino a quel momento, saranno vigenti le norme assegnate dal vigente strumento urbanistico alle suddette aree e potranno essere svolte le attività agricole insediate alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

Ai sensi dell'art. 81 delle Norme di Attuazione del PTCP della Provincia di Milano, tali ambiti sono sottoposti a Pianificazione Attuativa di Interesse Sovracomunale.

L'attuazione degli interventi previsti in questo articolo sarà effettuata da soggetti privati, e quindi si tratta di aree non preordinate all'acquisizione pubblica, sulla base di proposte di interventi

presentate all'Amministrazione Comunale e in grado, prioritariamente, di soddisfare gli obiettivi e le finalità indicate dal PRG.

ART. 46. - ZONE AP, PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO

Queste zone comprendono i servizi e le attrezzature di proprietà e/o di gestione privata (ricreative, culturali, sociali, assistenziali-sanitarie e sportive), ma di uso e di interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'espropriazione.

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: attrezzature per spettacolo e cultura, attrezzature d'interesse comune civili e religiose, attrezzature per l'assistenza sociale e sanitaria agli anziani, ai disabili, ecc., attrezzature per la pratica dello sport.

Destinazioni d'uso compatibili: locali di ristoro, attività terziarie e di servizio, esercizi di vicinato come normati dall'art. 66 delle presenti norme e comunque funzionali alle destinazioni d'uso prevalenti, attrezzature amministrative, aree a verde attrezzato, parcheggi, residenza per il custode.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf = max 0,50 mq/mq

H = max 16,50 ml

Rc = max 50%.

c) Modalità di attuazione:

Gli interventi sono di competenza degli Enti istituzionalmente competenti, o di altri soggetti mediante convenzione, ed è previsto l'intervento edilizio diretto.

Per le aree su cui, alla data di adozione del presente piano, insistono attrezzature esistenti già utilizzate da Enti e/o privati proprietari coerenti con gli scopi individuati dal Piano dei servizi, realizzano la destinazione di PRG in regime di proprietà.

Per tali aree è possibile realizzare interventi di ristrutturazione e/o ampliamento dell'esistente pari al 20% della Superficie utile lorda, da definire mediante convenzionamento, così come previsto dall'Art. 65 delle presenti norme.

d) Prescrizioni:

Per quanto riguarda la residenza sanitaria assistenziale di via Dante 37, è prevalente la normativa e l'azzoneamento di PRG, rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Nucleo Antico, ed è assegnata una volumetria in ampliamento di mc. 2.160, da realizzare all'interno dell'area individuata dal PRG. Tale ampliamento sostituisce quanto previsto dal precedente comma c).

ART. 47 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Sulle tavole grafiche di PRG sono indicate, con apposito segno, le fasce di rispetto cimiteriali. Tale zona è destinata esclusivamente ad attrezzature, servizi, strutture dedicati all'attività cimiteriale (parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta, arredo urbano), anche in ampliamento delle strutture esistenti alla data di adozione del presente Piano. Sulla base delle normative vigenti, entro la zona di rispetto cimiteriale indicata sulle tavole di piano,

.....omissis dalla pag. 75 alla pag. 93

.....omissis dalla pag. 75 alla pag. 93

1. inquinamento liquido, gassoso, fluido, ecc. e per garantire l'innocuità complessiva del processo produttivo, con particolare riguardo all'ambiente di lavoro. Gli scarichi gassosi devono essere depurati alle singole emissioni prima della loro fuoriuscita nell'atmosfera.
2. La modifica, anche parziale, della destinazione d'uso prevista nel permesso di costruire di cui sopra, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale con la medesima procedura prevista al punto precedente.
3. La superficie da riservare ad attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie prescritte dall'Art. 5 del D.M. 02.04.1968, ed in misura non inferiore al 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti industriali, potrà essere reperita anche esternamente all'ambito del piano attuativo per la parte eccedente i minimi previsti dal PRG.
4. E' obbligatoria la piantumazione delle aree scoperte non pavimentate con fasce o filari di alberi di alto fusto nel rapporto 1/50 mq del lotto complessivo, scelte tra quelle proposte nell'Allegato 3 - "*Specie arboree proposte*", in modo particolare lungo le strade e lungo i confini di proprietà.
5. Per particolari e dimostrate esigenze tecnologiche e per impianti potranno essere concesse edificazioni fino ad altezza massima di ml 14,50. Le richieste d'intervento dovranno essere corredate da una convenzione di garanzia antinquinamento.
6. Gli accessi veicolari dovranno essere previsti in modo da agevolare al massimo le manovre degli automezzi pesanti, anche in relazione alla larghezza utile della strada circostante.
7. Per una fascia di mt 100 all'interno delle Zone D2 poste ai confini con aree residenziali, non possono essere insediate attività insalubri di classe 1°, come definito dal D.M. 05/09/1994.

e) Prescrizioni specifiche relative ai piani attuativi:

La Tavola 19 - Azzonamento del territorio comunale (scala 1:5.000) e le Tavole 20 - Azzonamento (scala 1:2.000) identificano le aree da assoggettare a strumento urbanistico attuativo, precisando l'assetto della zona interessata, anche con totale o parziale sostituzione del tessuto urbanistico esistente, ed indicando la localizzazione delle aree a standard. Per ogni singolo piano attuativo valgono le prescrizioni specifiche, che sono maggiormente dettagliate nell'elaborato di progetto 2.5 - Schede relative ai Piani Attuativi. Per il Comparto D2.6 e il Comparto D2.7b (PL Centro Sportivo Bindellera), valgono i contenuti e le indicazioni degli strumenti attuativi approvati.

Per il Comparto D2.7° (PL/PIP Bindellera) valgono i contenuti e le indicazioni della variante parziale al PRG, approvata con delibera di C.C. n° 46 del 23 aprile 2003.

ART. 57. – ZONA D3 - INSEDIAMENTI TERZIARIO/DIREZIONALI E COMMERCIALI CONSOLIDATI

Comprende le parti del territorio da edificare destinate ad insediamenti prevalentemente commerciali, terziario-direzionali e ricettivi-alberghieri.

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di generi alimentari e non alimentari, centri commerciali come normati dall'Art. 66 delle presenti norme e dalle prescrizioni di zona; attività commerciali all'ingrosso; terziario pubblico e privato; attività artigianali di servizio destinate non alla produzione di merci, ma al servizio alle persone; attrezzature per lo spettacolo e la cultura; esposizioni e show-room; pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, eccetera), attrezzature turistico-ricettive (alberghi, pensioni, locande, residence, eccetera), attrezzature per il verde; parcheggi a raso ed in sottosuolo.

Destinazioni d'uso compatibili: attività produttive strettamente complementari alle attività commerciali come normate dalle prescrizioni di zona; residenza come normata dalle

prescrizioni di zona; attrezzature funzionali agli insediamenti direzionali, commerciali e turistico-ricettivi, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

Destinazioni d'uso non ammesse: residenza; attività industriali ed artigianali; attività logistica e magazzini; grandi strutture di vendita; coltivazione agricola e allevamenti; depositi a cielo aperto; stazioni di servizio e distributori di carburanti; impianti di autolavaggio; istruzione dell'obbligo; impianti sportivi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf:

- in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $Uf = Ufe$;
- in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $Uf = 0,80 \text{ mq/mq}$;

H = 18,50 ml;

Rc:

- in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $Rc = Rce$;
- in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $Rc = 60\%$;

Dc = 8,00 oppure ml 0,00 se convenzionata con il confinante (vedi Art.10);

De = ml 0,00 o minimo di ml 10,00 (vedi Art.10).

c) Modalità di attuazione:

L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto.

Nell'ambito di aree dismesse e/o sottoutilizzate, eventuali ipotesi di riutilizzo, attraverso la suddivisione ed il frazionamento degli spazi, dovrà essere presentata una proposta di intervento complessivo, da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo.

d) Prescrizioni:

- 1) Le attività produttive strettamente complementari alle attività commerciali ammesse debbono intendersi limitate ad imballaggi e confezioni finali.
- 2) La residenza è ammessa solo per abitazione del proprietario e/o del personale di custodia purché contenuta nel limite di mq. 150 di Sul per ogni alloggio e comunque entro un massimo di mc 500 e dovrà prevedere requisiti costruttivi passivi di isolamento acustico, idonei a garantire il rispetto dei limiti prescritti dalla normativa vigente per gli ambienti abitati.
- 3) Non è consentita la costruzione di sola residenza in assenza di realizzazione delle destinazioni d'uso prevalenti.
- 4) Non possono essere insediate attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale possano arrecare molestie, disturbo o danni alle zone residenziali limitrofe.
- 5) E' obbligatoria la piantumazione delle aree scoperte non pavimentate con fasce o filari di alberi di alto fusto nel rapporto 1/50 mq del lotto complessivo, scelte tra quelle proposte nell'Allegato 3 - "*Specie arboree proposte*", in modo particolare lungo le strade e lungo i confini di proprietà.

.....omissis dalla pag. 96 a fine testo

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

Piano Regolatore
IN VARIANTE

.....omissis dalla pag. 1 alla pag. 65

- Parcheggi pubblici e di uso pubblico (P)

III GRUPPO

- Attrezzature Tecnologiche (AT)
- Attrezzature Cimiteriali (AM).

E' sempre possibile la realizzazione di attrezzature polifunzionali che prevedano la compresenza di più tipologie di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, purchè venga assicurata la prevalenza della destinazione principale.

Le destinazioni funzionali individuate nelle tavole di azionamento mediante simbolo letterale non hanno valore prescrittivo.

Le zone individuate come F1 nel Piano dei Servizi (Allegato 2.10 al presente PRG) e nelle schede esemplificative, di cui all'elaborato 2.5 dei documenti che costituiscono il PRG, sono indicative per quanto riguarda la destinazione e dovranno essere dimensionate e definite in modo puntuale nell'ambito della stesura del piano attuativo.

In tutte le destinazioni funzionali è ammissibile la realizzazione di impianti tecnologici a servizio delle destinazioni principali e, nel caso di soluzioni innovative in merito ai risparmi energetici, a servizio della collettività, purchè garantiscano, mediante specifici accorgimenti, la innocuità degli scarichi e dei fumi, il ridotto impatto acustico, ambientale e paesaggistico. Tali impianti non dovranno comunque essere prevalenti rispetto alla destinazione principale dell'area di pertinenza.

E' escluso l'insediamento di tutte le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 05 settembre 1994 e tutte le attività di seconda classe qualora suscettibili di creare problematicità di rilievo fra destinazioni d'uso principali e le singole attività produttive.

Le aree non edificate, nè destinate a parcheggi o viabilità interna, saranno sistemate a verde nei modi e nelle misure previste dalla normativa del PRG e le essenze devono essere scelte principalmente tra quelle proposte nell'elenco di cui all'Allegato 3 - "*Specie arboree prescritte*".

Le aree a standard indicate nella Tavola 24, generano volumetria perequativa solo ed esclusivamente se cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico si dividono, in relazione alle destinazioni specifiche, nelle seguenti zone:

44.1. Ambiti di riqualificazione urbana e valorizzazione dei servizi pubblici, soggetti a piano attuativo

Il PRG perimetra ambiti di riqualificazione urbana laddove ha riconosciuto aree di impianto storico da riqualificare, luoghi centrali o ambiti esterni delle città in cui sia necessario migliorare la qualità urbana.

Gli obiettivi perseguiti consistono nel riqualificare lo spazio pubblico e migliorare la qualità urbana, favorire l'integrazione delle preesistenze con il tessuto consolidato, migliorare la qualità della vita di parti di città introducendo servizi, attività pubbliche e private, migliorare i collegamenti e le connessioni ciclabili e pedonali fra parti diverse della città e creare parchi urbani di particolare importanza.

Successivamente all'approvazione del PRG l'individuazione di nuovi ambiti, anche su proposte di privati, deve avvenire con deliberazione del Consiglio Comunale.

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

Destinazioni d'uso compatibili: artigianato di servizio, attività di servizio alle persone, attività commerciali e terziarie, residenza, aree a verde attrezzato, viabilità pedonale, ciclabile e veicolare, parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza per il custode.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Gli indici sono definiti nella relativa scheda prescrittiva dei piani attuativi

H = max 12,50 ml o come definita nelle schede prescrittive dei singoli piani attuativi

Rc = max 40%

Superficie drenante minima sistemata a verde, non inferiore al 20% dell'area di pertinenza.

c) Modalità di attuazione:

Gli interventi sono di competenza della Pubblica Amministrazione, di Enti istituzionalmente competenti o di altri soggetti mediante convenzione, e si attuano mediante strumento urbanistico attuativo.

E' consentita l'attuazione per lotti funzionali, purchè previsti nel piano attuativo.

Qualora ritenuto opportuno dall'Amministrazione Comunale, verrà svolta una fase concorsuale preliminare, al fine di raccogliere diversi contributi ed idee progettuali.

Per le aree interessate da servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico, che realizzano le destinazioni indicate nel Piano dei servizi, l'attuazione è possibile anche con il coinvolgimento di soggetti privati da definire secondo le indicazioni previste dall'Art. 65 delle presenti norme.

e) Prescrizioni specifiche relative ai piani attuativi:

La Tavola 19 - Azzonamento del territorio comunale (scala 1:5.000) e le Tavole 20 - Azzonamento (scala 1:2.000) identificano le aree da assoggettare a strumento urbanistico attuativo, precisando l'assetto della zona interessata, anche con totale o parziale sostituzione del tessuto urbanistico esistente, ed indicando la localizzazione delle aree a standard. **Per ogni singolo piano attuativo valgono le prescrizioni specifiche, che sono maggiormente dettagliate nell'elaborato di progetto 2.5 - Schede relative ai Piani Attuativi.**

44.2. Zone per l'istruzione dell'obbligo (AS)

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, comprensive di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree scoperte destinate al gioco, al verde ed allo sport.

Destinazioni d'uso compatibili: locali per spettacolo, centri culturali e ricreativi, centri congressuali, aree a verde attrezzato, impianti e servizi per la pratica di attività sportive, viabilità pedonale, ciclabile e veicolare, parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza per il custode.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

Uf = max 2,00 mq /mq

H = max 11,50 ml

Rc = max 40%

Superficie drenante minima sistemata a verde, non inferiore al 20% dell'area di pertinenza.

.....omissis dalla pag. 68 alla pag. 72

.....omissis dalla pag. 68 alla pag. 72

gestore della strada e nel rispetto della normativa stabilita dal vigente Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi della deliberazione del Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento del 04/02/1977, attorno all'impianto di depurazione è individuata una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità per una larghezza minima di 100 mt.

2) Centrale elettrica ENEL.

E' prevista la possibilità di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed adeguamento tecnologico delle strutture e degli impianti esistenti, oltre alla possibilità di effettuare interventi di mitigazione e riduzione dei livelli di inquinamento attualmente esistente, al fine di migliorare la situazione ambientale nella zona circostante.

45.3. Parchi, verde ambientale e attrezzato (VA)

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: parco territoriale, viabilità ciclabile, pedonale e veicolare, attrezzature all'aperto, attrezzature pubbliche o di uso pubblico per il tempo libero e lo sport, attività ricreative e culturali, attività di ristorazione, parcheggi pertinenziali, spazi di servizio e spazi tecnici.

Destinazioni d'uso compatibili: parcheggi pubblici e di uso pubblico, residenza per il personale di custodia, attrezzature necessarie al funzionamento delle attività principali.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

$U_f = \max 0,05 \text{ mq/mq}$

$H = \max 6,00 \text{ ml}$, eccetto che per particolari esigenze di speciali attrezzature

$R_c = \max 10\%$

c) Modalità di attuazione:

L'attuazione avviene mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, con relativo convenzionamento per quanto riguarda l'utilizzo delle strutture e degli spazi.

d) Prescrizioni:

E' ammesso il mantenimento e la prosecuzione dell'attività agricola.

45.4. Ambiti per insediamenti territoriali strategici

Le aree agricole collocate a nord di Brugherio, comprese tra viale Lombardia, l'Autostrada A4, il confine comunale, via della Offellera e a sud di Brugherio, comprese tra via Quarto, il confine comunale, via Guzzina-via I° Maggio e tra via Dei Mille, il confine comunale e la Tangenziale Est sono considerate "Ambiti per insediamenti territoriali strategici" che, per la collocazione ed il livello di accessibilità attuale e futuro, presentano requisiti idonei all'insediamento di funzioni e attività di interesse generale, pubbliche e private, di livello metropolitano, provinciale e regionale, garantendo comunque la prevalenza di spazi liberi e a verde rispetto alle superfici da destinare all'insediamento di funzioni pregiate.

In fase di attuazione l'Amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di procedere ad un'attuazione per autonomi comparti, prima procedendo all'approvazione di uno Studio Preliminare all'attuazione del PRG, come previsto dall'art. 37 delle NTA, esteso all'intero ambito strategico individuato dal PRG. Fino a quel momento, saranno vigenti le norme assegnate dal vigente strumento urbanistico alle suddette aree e potranno essere svolte le attività agricole insediate alla data di adozione del presente strumento urbanistico.

Ai sensi della normativa vigente, tali ambiti saranno sottoposti in fase attuativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS.

L'attuazione degli interventi previsti in questo articolo sarà effettuata da soggetti privati, e quindi si tratta di aree non preordinate all'acquisizione pubblica, sulla base di proposte di interventi presentate all'Amministrazione Comunale e in grado, prioritariamente, di soddisfare gli obiettivi e le finalità indicate dal PRG.

ART. 46. - ZONE AP, PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO

Queste zone comprendono i servizi e le attrezzature di proprietà e/o di gestione privata (ricreative, culturali, sociali, assistenziali-sanitarie e sportive), ma di uso e di interesse pubblico, con vincolo non preordinato all'espropriazione.

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: attrezzature per spettacolo e cultura, attrezzature d'interesse comune civili e religiose, attrezzature per l'assistenza sociale e sanitaria agli anziani, ai disabili, ecc., attrezzature per la pratica dello sport.

Destinazioni d'uso compatibili: locali di ristoro, attività terziarie e di servizio, esercizi di vicinato come normati dall'art. 66 delle presenti norme e comunque funzionali alle destinazioni d'uso prevalenti, attrezzature amministrative, aree a verde attrezzato, parcheggi, residenza per il custode.

Destinazioni d'uso non ammesse: tutte le destinazioni diverse dalle principali e dalle compatibili.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf = max 0,50 mq/mq

H = max 16,50 ml

Rc = max 50%.

c) Modalità di attuazione:

Gli interventi sono di competenza degli Enti istituzionalmente competenti, o di altri soggetti mediante convenzione, ed è previsto l'intervento edilizio diretto.

Per le aree su cui, alla data di adozione del presente piano, insistono attrezzature esistenti già utilizzate da Enti e/o privati proprietari coerenti con gli scopi individuati dal Piano dei servizi, realizzano la destinazione di PRG in regime di proprietà.

Per tali aree è possibile realizzare interventi di ristrutturazione e/o ampliamento dell'esistente pari al 20% della Superficie utile lorda, da definire mediante convenzionamento, così come previsto dall'Art. 65 delle presenti norme.

d) Prescrizioni:

Per quanto riguarda la residenza sanitaria assistenziale di via Dante 37, è prevalente la normativa e l'azzoneamento di PRG, rispetto a quanto previsto dal Piano Particolareggiato del Nucleo Antico, ed è assegnata una volumetria in ampliamento di mc. 2.160, da realizzare all'interno dell'area individuata dal PRG. Tale ampliamento sostituisce quanto previsto dal precedente comma c).

ART. 47 - FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

Sulle tavole grafiche di PRG sono indicate, con apposito segno, le fasce di rispetto cimiteriali. Tale zona è destinata esclusivamente ad attrezzature, servizi, strutture dedicati all'attività cimiteriale (parcheggi, strade di accesso, percorsi e spazi di sosta, arredo urbano), anche in ampliamento delle strutture esistenti alla data di adozione del presente Piano. Sulla base delle normative vigenti, entro la zona di rispetto cimiteriale indicata sulle tavole di piano,

.....omissis dalla pag. 75 alla pag. 93

.....omissis dalla pag. 75 alla pag. 93

8. inquinamento liquido, gassoso, fluido, ecc. e per garantire l'innocuità complessiva del processo produttivo, con particolare riguardo all'ambiente di lavoro. Gli scarichi gassosi devono essere depurati alle singole emissioni prima della loro fuoriuscita nell'atmosfera.
9. La modifica, anche parziale, della destinazione d'uso prevista nel permesso di costruire di cui sopra, deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale con la medesima procedura prevista al punto precedente.
10. La superficie da riservare ad attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie prescritte dall'Art. 5 del D.M. 02.04.1968, ed in misura non inferiore al 20% della superficie destinata ai nuovi insediamenti industriali, potrà essere reperita anche esternamente all'ambito del piano attuativo per la parte eccedente i minimi previsti dal PRG.
11. E' obbligatoria la piantumazione delle aree scoperte non pavimentate con fasce o filari di alberi di alto fusto nel rapporto 1/50 mq del lotto complessivo, scelte tra quelle proposte nell'Allegato 3 - "*Specie arboree proposte*", in modo particolare lungo le strade e lungo i confini di proprietà.
12. Per particolari e dimostrate esigenze tecnologiche e per impianti potranno essere concesse edificazioni fino ad altezza massima di ml 14,50. Le richieste d'intervento dovranno essere corredate da una convenzione di garanzia antinquinamento.
13. Gli accessi veicolari dovranno essere previsti in modo da agevolare al massimo le manovre degli automezzi pesanti, anche in relazione alla larghezza utile della strada circostante.
14. Per una fascia di mt 100 all'interno delle Zone D2 poste ai confini con aree residenziali, non possono essere insediate attività insalubri di classe 1°, come definito dal D.M. 05/09/1994.

e) Prescrizioni specifiche relative ai piani attuativi:

La Tavola 19 - Azzonamento del territorio comunale (scala 1:5.000) e le Tavole 20 - Azzonamento (scala 1:2.000) identificano le aree da assoggettare a strumento urbanistico attuativo, precisando l'assetto della zona interessata, anche con totale o parziale sostituzione del tessuto urbanistico esistente, ed indicando la localizzazione delle aree a standard. Per ogni singolo piano attuativo valgono le prescrizioni specifiche, che sono maggiormente dettagliate nell'elaborato di progetto 2.5 - Schede relative ai Piani Attuativi. Per il Comparto D2.6 e il Comparto D2.7b (PL Centro Sportivo Bindellera), valgono i contenuti e le indicazioni degli strumenti attuativi approvati. Per il Comparto D2.7° (PL/PIP Bindellera) valgono i contenuti e le indicazioni della variante parziale al PRG, approvata con delibera di C.C. n° 46 del 23 aprile 2003.

ART. 57. – ZONA D3 - INSEDIAMENTI TERZIARIO/DIREZIONALI E COMMERCIALI CONSOLIDATI

Comprende le parti del territorio da edificare destinate ad insediamenti prevalentemente commerciali, terziario-direzionali e ricettivi-alberghieri.

a) Normativa funzionale:

Destinazioni d'uso principali: esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita di generi alimentari e non alimentari, centri commerciali come normati dall'Art. 66 delle presenti norme e dalle prescrizioni di zona; attività commerciali all'ingrosso; terziario pubblico e privato; attività artigianali di servizio destinate non alla produzione di merci, ma al servizio alle persone; attrezzature per lo spettacolo e la cultura; esposizioni e show-room; pubblici esercizi (bar, ristoranti, trattorie, eccetera), attrezzature turistico-ricettive (alberghi, pensioni, locande, residence, eccetera), attrezzature per il verde; parcheggi a raso ed in sottosuolo.

Destinazioni d'uso compatibili: attività produttive strettamente complementari alle attività commerciali come normate dalle prescrizioni di zona; residenza come normata dalle prescrizioni di zona; attrezzature funzionali agli insediamenti direzionali, commerciali e turistico-ricettivi, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

Destinazioni d'uso non ammesse: residenza; attività industriali ed artigianali; attività logistica e magazzini; grandi strutture di vendita; coltivazione agricola e allevamenti; depositi a cielo aperto; stazioni di servizio e distributori di carburanti; impianti di autolavaggio; istruzione dell'obbligo; impianti sportivi.

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Uf:

- in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $Uf = Ufe$;
- in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $Uf = 0,80 \text{ mq/mq}$;

H = 18,50 ml;

Rc:

- in caso di intervento su lotto già edificato in misura superiore all'indice di zona: $Rc = Rce$;
 - in caso di intervento su lotto libero o non saturo: $Rc = 60\%$;
- Dc = 8,00 oppure ml 0,00 se convenzionata con il confinante (vedi Art.10);
De = ml 0,00 o minimo di ml 10,00 (vedi Art.10).

c) Modalità di attuazione:

L'attuazione avviene mediante intervento edilizio diretto.

Nell'ambito di aree dismesse e/o sottoutilizzate, eventuali ipotesi di riutilizzo, attraverso la suddivisione ed il frazionamento degli spazi, dovrà essere presentata una proposta di intervento complessivo, da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo.

d) Prescrizioni:

- 1) Le attività produttive strettamente complementari alle attività commerciali ammesse debbono intendersi limitate ad imballaggi e confezioni finali.
- 2) La residenza è ammessa solo per abitazione del proprietario e/o del personale di custodia purché contenuta nel limite di mq. 150 di Sul per ogni alloggio e comunque entro un massimo di mc 500 e dovrà prevedere requisiti costruttivi passivi di isolamento acustico, idonei a garantire il rispetto dei limiti prescritti dalla normativa vigente per gli ambienti abitati.
- 3) Non è consentita la costruzione di sola residenza in assenza di realizzazione delle destinazioni d'uso prevalenti.
- 4) Non possono essere insediate attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale possano arrecare molestie, disturbo o danni alle zone residenziali limitrofe.
- 5) E' obbligatoria la piantumazione delle aree scoperte non pavimentate con fasce o filari di alberi di alto fusto nel rapporto 1/50 mq del lotto complessivo, scelte tra quelle proposte nell'Allegato 3 - "*Specie arboree proposte*", in modo particolare lungo le strade e lungo i confini di proprietà.
- 6) Su lotti considerati saturi, è data la possibilità di effettuare ampliamenti nel limite massimo del 20% della Superficie Utile Lorda esistente, da individuarsi all'interno della sagoma volumetrica esistente.

.....omissis dalla pag. 96 a fine testo