



COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. n.12/2005

VARIANTE PARZIALE AL DOCUMENTO DI PIANO

Elaborato modificato a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni
alle osservazioni e del parere degli Enti.

IL SINDACO:
Antonio Marco Troiano

IL SEGRETARIO GENERALE:
Dott.ssa Nunzia Francesca Tavella

IL PROGETTISTA:
Arch. Claudio Roberto Lauber

IL GRUPPO DI LAVORO: Arch. Francesca Sala Arch. Emanuela Biffi Arch. Carlo Teruzzi

Elaborato:

DP-05

OGGETTO:

**SCHEDE DI ATTUAZIONE DEGLI
AMBITI DI TRASFORMAZIONE**

DATA: MAGGIO 2018

Deliberazione Consiliare di ADOZIONE

n° 91 del 14 dicembre 2017

Deliberazione Consiliare di APPROVAZIONE

n° __ del _____



AMBITI DI TRASFORMAZIONE – SCHEDE DI ATTUAZIONE

AT-01: via Maestri del Lavoro

* AT-02A: Piano del Centro: Centro

* AT-02B: Piano del Centro: viale Lombardia

AT-02C: Piano del Centro: via De Gasperi – via Dolomiti

AT-04: Porta Sud

AT-05: Tangenziale Est - via Quarto / Incea

AT-06: via Magellano

AT-07: via Trombello

ATS-01: via Turati

* ATS-02: via Kennedy

* Ambiti oggetto di variante

La variante consiste nella ridenominazione e modifica di alcuni Ambiti di Trasformazione, senza variazioni delle volumetrie e senza modifiche nelle quantificazioni delle dotazioni a standard in previsione. Nello specifico gli ambiti interessati dalla variante sono i seguenti:

▪ **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-02A**

L'Ambito viene ridefinito in tre sottoambiti mediante l'inserimento dell'ex comparto ATS-02/C2. L'AT-02A risulta quindi così composto da:

- AT-02A/C1 = invariato
- AT-02A/C2 = variato per quanto concerne il collegamento con l'ex ATS-02/C2, ora ridenominato AT-02A/C3 e per la redistribuzione con il medesimo dei volumi e degli standard senza variazioni nella somma
- AT-02A/C3 = ex ATS-02/C2, variato e collegato come sopra descritto all'AT-02A/C2

▪ **AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT-02B**

L'Ambito viene ridefinito in due sottoambiti mediante l'inserimento dell'ex comparto ATS-02/C3. L'AT-02B risulta quindi così composto da:

- AT-02B/C1 = ex AT-02B variato nella destinazione d'uso che passa da edilizia privata libera a edilizia convenzionata e housing sociale
- AT-02B/C2 = ex ATS-02/C3

▪ **AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATS-02**

L'ATS-02 si compone di un solo Ambito a seguito della ricollocazione e la ridenominazione dei due sottoambiti (ATS-02/C2 e ATS-02/C3) come sopra specificati.

Per l'ambito di trasformazione AT-05 vengono unicamente definiti gli stralci funzionali così come previsto dall'art. 12 comma 1 della L.R. 12/2005.

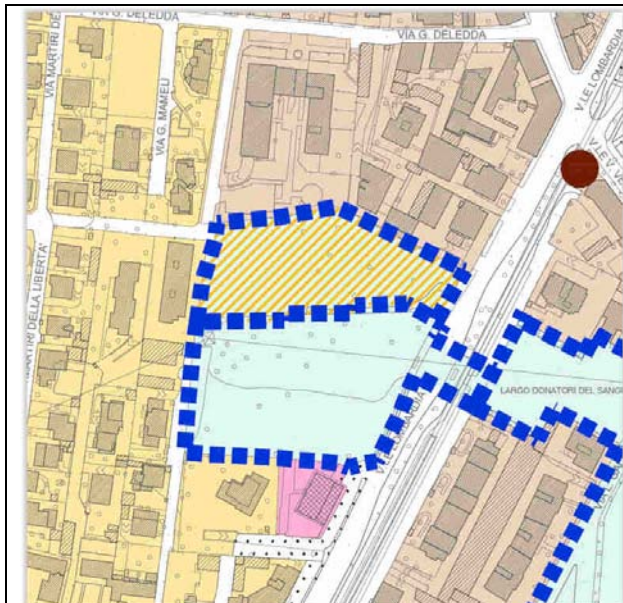
PREMESSA GENERALE

Per tutti gli Ambiti di Trasformazione valgono le seguenti precisazioni di carattere generale:

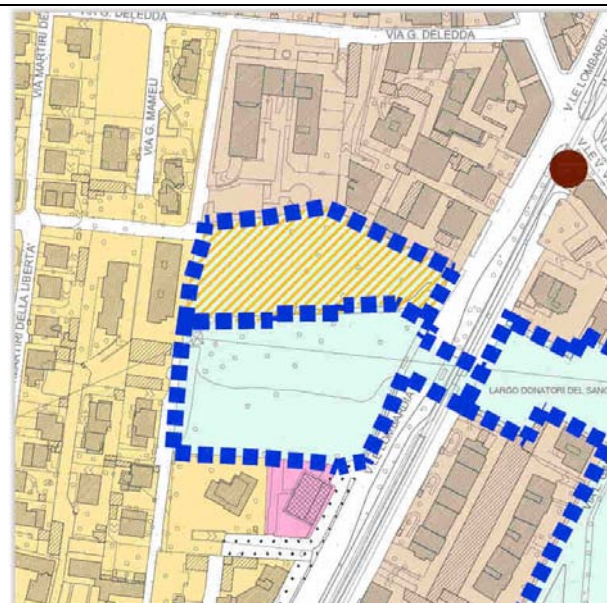
- Per la attività di cui è vietato l'insediamento, nonché per le attività compatibili con la funzione principale indicata nella schede si faccia riferimento alle NTA del PdR, art 5.
- In ogni AT vige l'obbligo di garantire il rispetto dell'indice minimo di superficie drenante definito dal vigente RLI.
- Si richiama la verifica e il rispetto del disposto del RLI in merito al rapporto altezza/distanza tra edifici prospicienti, anche se esistenti, aventi almeno una parete finestrata, al fine di garantire il rispetto dei rapporti illuminanti minimi nei locali ad uso di abitazione.
- L'approvazione dei piani attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione deve essere subordinata alla verifica della disponibilità di acqua per gli usi previsti, della capacità delle reti di reggere i nuovi carichi e della capacità residua del depuratore.
- L'approvazione dei piani attuativi relativi agli Ambiti di Trasformazione deve essere subordinata alla compatibilità con le previsioni o criticità evidenziate dal PGTU.
- Per gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale valgono le prescrizioni specifiche per ciascun ambito di trasformazione proposte nelle schede contenute nel Rapporto Ambientale.
- Al fine di ricostituire e/o potenziare la Rete Verde anche nel tessuto urbano, nell'attuazione degli AT dovranno essere previsti adeguati interventi di mitigazione con essenze arboree autoctone, da collocarsi preferibilmente in continuità con le altre aree a verde esistenti o in progetto.
- Nella progettazione degli edifici:
 - dovranno essere tenuti presenti i criteri dell'architettura bioclimatica, ponendo particolare attenzione ai sistemi passivi di ottimizzazione del calore, ventilazione e raffrescamento; dovranno essere adottati impianti centralizzati ad alta efficienza per la climatizzazione, abbinati all'uso di fonti rinnovabili di energia; si dovrà conseguire una elevata classe energetica; si dovranno realizzare piste ciclabili, stalli per la sosta delle biciclette e marciapiedi per favorire la riduzione dell'uso dell'automobile;
 - si dovrà provvedere al recupero delle acque meteoriche in apposite vasche, per un loro successivo riuso, ove possibile; in alternativa, in ordine di priorità, provvedere allo smaltimento negli strati superficiali del suolo lontano dalla fascia di rispetto dei pozzi, scaricare in corpo idrico superficiale, recapitare in fognatura;
 - dovranno essere massimizzate le superfici drenanti e mantenere un elevato livello di vegetazione nelle aree verdi pubbliche e private, nel caso di presenza di corsi d'acqua dovrà essere evitata la tombinatura e dovrà essere rispettata la naturalità delle sponde;
 - si dovrà prevedere che negli interventi edilizi siano individuati appositi spazi per favorire la raccolta differenziata dei rifiuti; favorire, nella realizzazione degli edifici, l'utilizzo di materiali facilmente riusabili o riciclabili;
 - qualora l'altezza consentita dovesse superare la media delle altezze degli edifici circostanti, si sottolinea la necessità di approfondimenti progettuali degli interventi in termini di congruità e compatibilità rispetto al contesto di inserimento.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT-02B

Localizzazione: viale Lombardia



AT-02B - Destinazione prevista nel PGT 2016

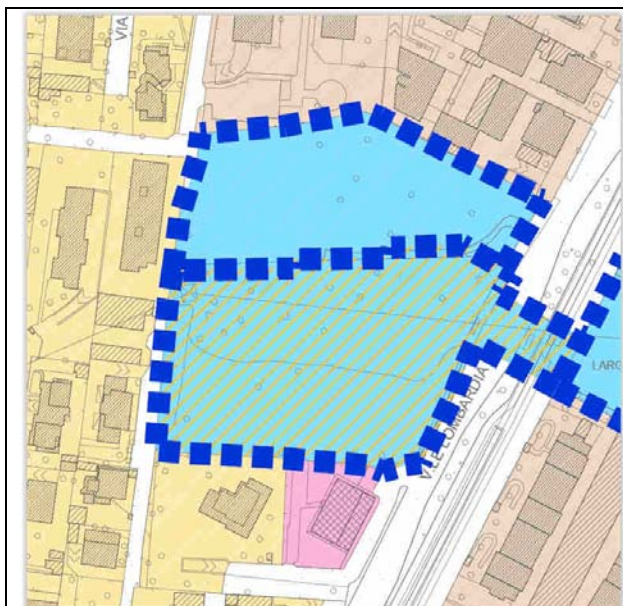


AT-02B/C1 - Destinazione prevista nella variante parziale al PGT 2018

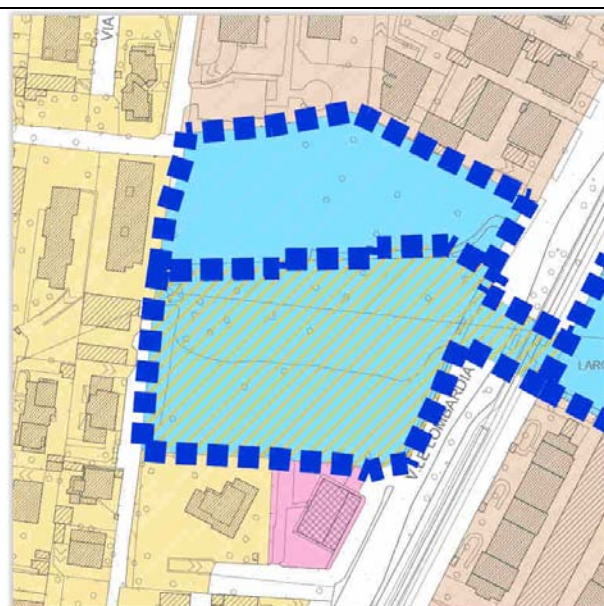


Ortofoto

Localizzazione: viale Lombardia



ATS-02C3 - Destinazione prevista nel PGT 2016



AT-02B/C2 - Destinazione prevista nella variante parziale al PGT 2018



Ortofoto

DATI URBANISTICI:

Destinazione d'uso attuale (PGT 2016)	Ambito di trasformazione residenziale e servizi pubblici
Destinazione d'uso prevista	Ambito di trasformazione a destinazione residenziale sociale e convenzionata e servizi pubblici
Superficie territoriale (St)	Comparto AT-02B/C1: 5.460 mq Comparto AT-02B/C2: 8.700 mq
Indice di Fabbricabilità territoriale (It)	0.25 mq/mq
Superficie Lorda Pavimento edificabile (SLP)	Comparto AT-02B/C1: 1.365 mq Comparto AT-02B/C2: 2.175 mq
Standard previsto	Da definire in fase di attuazione in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare con i parametri previsti nelle NTA
Standard monetizzabile	-
Superficie fondiaria (Sf)	Da definire in fase di attuazione anche in funzione dello standard qualitativo previsto
Altezza massima (H)	Da definire in fase di attuazione

DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02B, soggetto a piano attuativo, è composto da due aree (Comparto AT-02B/C1 e AT-02B/C2) situate lungo viale Lombardia. La variante al PGT prevede la realizzazione di edifici residenziali per housing sociale ed edilizia convenzionata caratterizzati da elevate prestazioni energetiche, la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo viale Lombardia, la cessione di un'area da adibire a parco pubblico e da connettere al parco pubblico adiacente ad ovest esistente che dovrà essere riqualificato.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di un parcheggio pubblico lungo viale Lombardia quale standard previsto.
2. Cessione e riqualificazione, quale standard qualitativo, di un'area da adibire a parco pubblico da connettere al parco pubblico adiacente ad ovest esistente al fine di rafforzare il sistema di spazi pubblici esistenti.

PRESCRIZIONI:

1. L'intervento è soggetto a piano attuativo.
2. Ove non specificate nella scheda, le indicazioni relative alle modalità di intervento e alle valutazioni di carattere morfotopologico dovranno assumere le indicazioni di cui al punto c) dell'articolo 20 delle Norme e disposizioni del Piano delle Regole relative agli Ambiti soggetti a riqualificazione.
3. Lo strumento attuativo dell'intervento dovrà contenere specifico studio sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di dettaglio nonché uno studio viabilistico, redatto secondo le modalità previste dal PGU, volto ad assicurare la sostenibilità dei volumi di traffico indotti dalla sua attuazione.
4. Lo standard previsto dovrà essere destinato a parcheggio e parco pubblico.
5. Nel crono-programma degli interventi, da definire in convenzione, dovrà essere data priorità alla realizzazione delle opere pubbliche relative al parcheggio (standard) e al parco pubblico (standard qualitativo).
6. A scomputo degli oneri dovuti dovranno essere realizzate, sull'area di proprietà pubblica situata lungo viale Lombardia adiacente al comparto privato AT-02B, le seguenti opere pubbliche:
 - nuovo parcheggio pubblico;
 - sistemazione parcheggio esistente;
 - riqualificazione area a verde esistente con l'inserimento di attrezzature per la sua funzione.

-
7. Al fine di custodire il nuovo parco, sull'area di proprietà pubblica situata lungo viale Lombardia, il soggetto attuatore potrà realizzare una struttura privata di somministrazione alimenti e bevande da convenzionare con l'Amministrazione Comunale nella forma e modalità di gestione che verranno definite in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
 8. Al comparto AT-02B/C1 potranno essere applicate le incentivazioni–previste all'articolo 14 delle NTA vigenti.