

Agrate Brianza, 8 luglio 2022

**Illustrissimo**  
**Signor SINDACO**  
**del Comune di**  
**Brugherio (MB)**

Ufficio Tecnico

**Oggetto: AREA DI TRASFORMAZIONE B.3.10 – COMPARTO 1**  
**VARIANTE AL P.I.I. APPROVATO**

Comune di Brugherio, loc. San Damiano – MB

**Soggetto attuatore: Devero Costruzioni S.p.A.**

**VERIFICHE FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARD – 3° LOTTO A COMPLETAMENTO**

Con riferimento all'oggetto, in considerazione della proposta di variante al P.I.I. protocollata in data 09/05/2022 al n. 0018088 e succ. integr. del 26/05/2022 al n. 0021036, con la presente si trasmette analisi con verifiche del fabbisogno minimo di aree a standard per il 3° lotto, in fase di realizzazione e da realizzare a completamento dell'intervento:

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARD - RESIDENZIALI

A	S.L.P. residenziale	mq	15.325,35	x
B	H	mt	3,00	=
C=[AxB]	Volume residenziale	mc	45.976,05	/
D	Verifica abitanti	ab/mc	1/150	=
E=[CxD]	Num. abitanti	ab	307	x
F	Verifica fabbisogno min. aree a standard	mq/ab	18,00	=
G=[ExF]	Sup. min. aree a standard residenziali	mq	5.526,00	

FABBISOGNO MINIMO DI AREE A STANDARD - COMMERCIALI

H	S.L.P. commerciale	mq	553,90	x
I	Verifica fabbisogno min. aree a standard	%	100,00	=
L=[HxI]	Sup. min. aree a standard commerciali	mq	553,90	

TOTALE FABBISOGNO AREE A STANDARD

M	Sup. min. aree a standard residenziali	mq	5.526,00	+
N	Sup. min. aree a standard commerciali	mq	553,90	=
O=[M+N]	Sup. Totale aree a standard	mq	6.079,90	

AREE A STANDARD DI P.I.I. IN PROPOSTA DI VARIANTE

P	Aree a verde attrezzato	mq	7.839,97	+
Q	Aree a verde canale Villoresi	mq	1.343,11	=
R=[P+Q] > O	Totale aree a standard reperite	mq	9.183,08	> mq 6.079,90

AREE A STANDARD P.I.I. APPROVATO CON CONVENZIONE DEL 31/10/2019

S	Superficie fondiaria scuola	mq	4.542,83	+
T	Aree a verde attrezzato	mq	2.744,45	+
U	Aree a verde canale Villoresi	mq	1.343,11	=
V=[S+T+U] < R Totale aree a standard previste		mq	8.630,39	< mq 9.183,08

DIFFERENZA AREE A STANDARD DI P.I.I. IN PROPOSTA DI VARIANTE E P.I.I.  
APPROVATO CON CONVENZIONE DEL 31/10/2019

[P-(S+T)]	Aree a verde attrezzato / Sup. fond. scuola	mq	552,69	+
[Q-U]	Aree a verde canale Villoresi	mq	0,00	=
[R-V]	Totale aree a standard a differenza	mq	552,69	

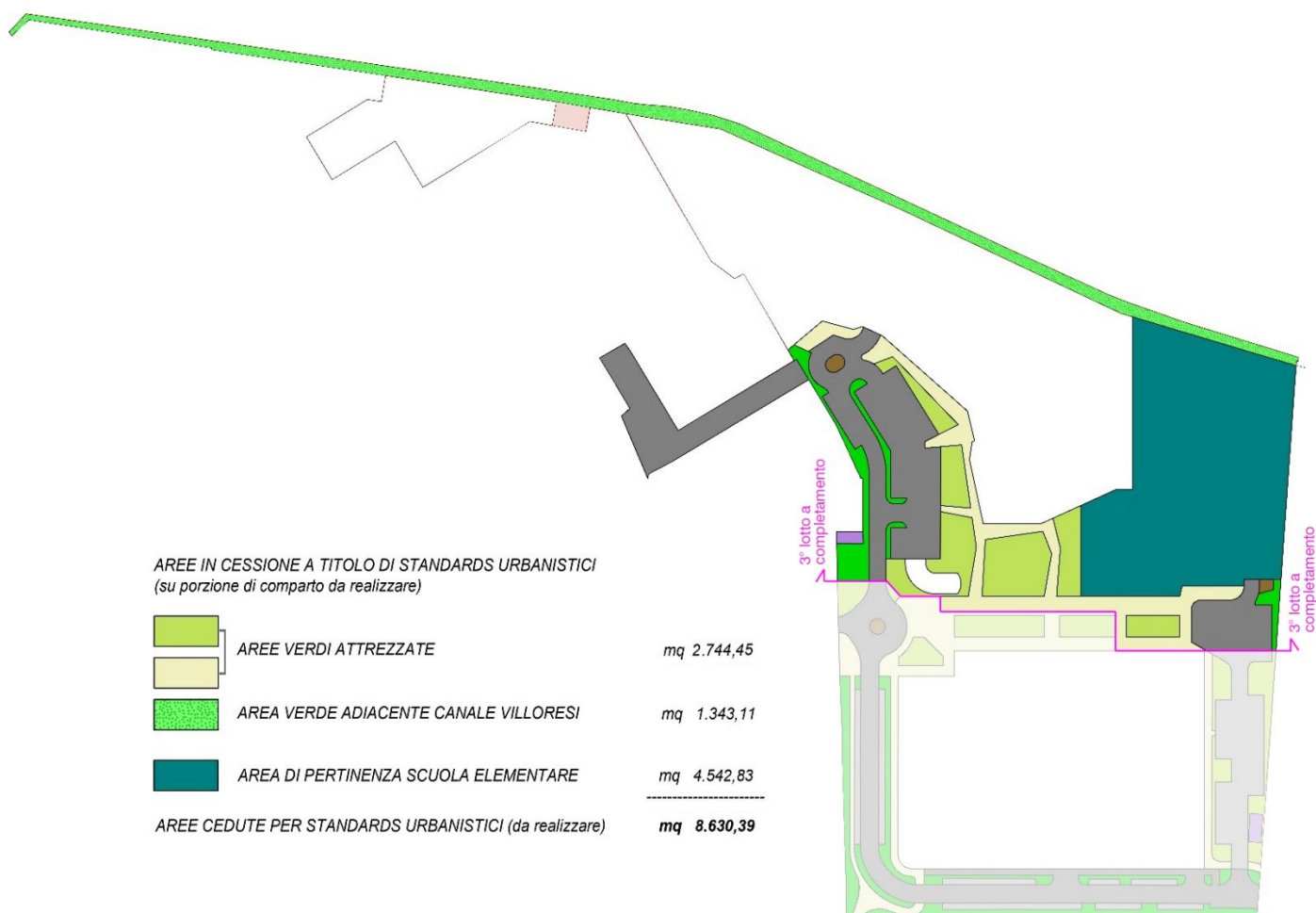
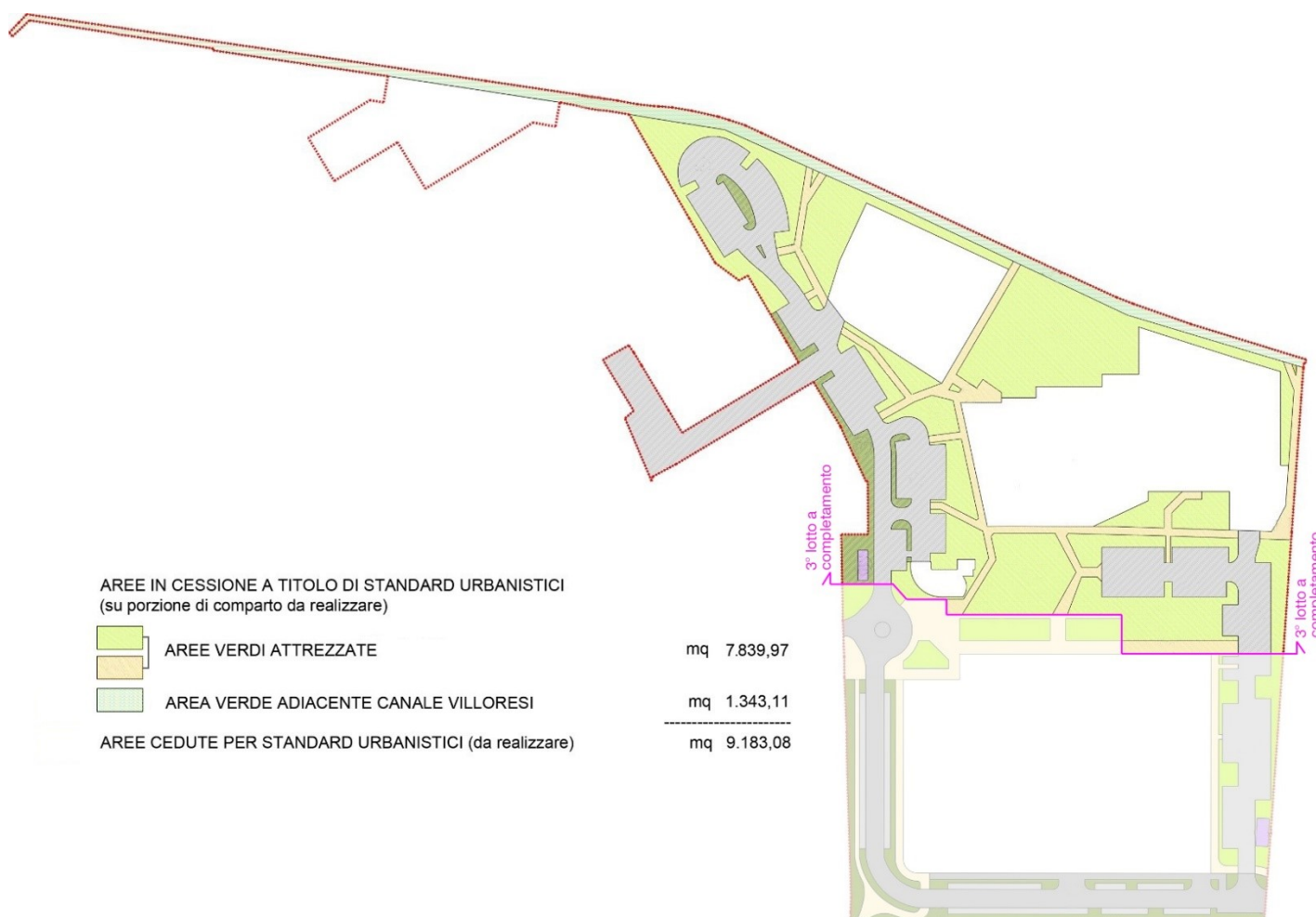


Immagine 1 – planimetria con aree a standard di P.I.I. approvato con convenzione del 31/10/2019



*Immagine 2 – planimetria con aree a standard di P.I.I. in proposta di variante*

In conclusione, a fronte delle analisi sopra riportate si definisce che tutte le verifiche effettuate determinano che le superfici a standard in proposta di variante di P.I.I. risultano maggiori in termini generali alle superfici minime richieste dal Piano delle Regole del P.G.T. (art. 5.11 N.T.A.) e previste dal P.I.I. approvato con convenzione del 31/10/2019, così come risultano maggiori e/o uguali le aree a standard in proposta di variante di P.I.I. per ogni singola funzione rispetto al P.I.I. approvato con convenzione del 31/10/2019.

La riproposizione della distribuzione e delle funzioni delle aree a standard fa seguito alle indicazioni richiamate nell'Atto di indirizzo di cui alla Delibera di Giunta n. 81 del 10/06/2021, con cui l'Amministrazione Comunale esprimeva la volontà di procedere ad una modifica degli impegni assunti con atto convenzionale sottoscritto in data 31.10.2019 – n. 21.594/11.234 di repertorio, Notaio Luca Barassi.

Nello specifico, dando risposta alle indicazioni amministrative, con la proposta di variante al P.I.I. depositata in data 09/05/2022 al n. 0018088 e succ. integr. del 26/05/2022 al n. 0021036, si è provveduto a:

- Sostituire la previsione di realizzazione del nuovo edificio scolastico con interventi di riordino, redistribuzione e ampliamento della scuola esistente De Filippo e/o, in alternativa, utilizzare i fondi previsti per la realizzazione di opere individuate dall'Amministrazione Comunale;
- Implementare conseguentemente le aree libere all'interno del perimetro di P.I.I. – 3° lotto, con l'utilizzo anche delle superfici previste per la realizzazione della scuola, al fine di realizzazione aree a verde attrezzate e servizi fruibili all'area aperta.

Con ossequi

**Il tecnico incaricato**