

**SCHEDA INFORMATIVA DELLE VARIANTI AL P.R.G.****Art.2, l.r. 23 giugno 1997, n.23**

approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n..... del .....

**Modificata in fase di APPROVAZIONE**

1.

**DATI GENERALI****COMUNE di BRUGHERIO (MB)**

SITUAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE

Piano Regolatore Generale approvato con d.c.c. n. 120 del 05/12/2005

2.

**CONTENUTI DI VARIAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE**

La variante è finalizzata a modificare

 N.T.A. e Schede Urbanistiche relative ai comparti AZZONAMENTO

DESCRIZIONE:

Vengono coinvolti nella variante, tre comparti soggetti a piani attuativi e una zona omogenea produttiva, come previsti dal P.R.G. Vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 5 dicembre 2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie inserzioni e concorsi dell'11 gennaio 2006. Nello specifico trattasi del Piano Particolareggiato PP4 ubicato in Largo Donatori del Sangue, a cavallo tra i quartieri Centro e Ovest dei Comparti D2.7a e D2.7b ubicati in via Bindelera nel quartiere Ovest e delle zone D3 - Insediamenti terziario/direzionali e commerciali consolidati.

In riferimento a quanto sopra, si riassumono i punti della Variante parziale:

- Ambito Territoriale Quartiere ovest

Ambito d'Intervento Comparto D2.7a via Bindelera:

- ripermetrazione ambito di trasformazione;
- variazione della relativa scheda urbanistica.

Ambito d'Intervento Comparto D2.7b via Bindelera:

- ripermetrazione ambito di trasformazione;
- inserimento funzione residenziale;
- inserimento funzioni pubbliche;
- variazione della relativa scheda urbanistica con cambio di denominazione da Comparto D2.7b ad Area di Trasformazione B3.14.

- Ambito Territoriale Quartiere ovest/centro  
Ambito d'Intervento Piano Particolareggiato PP4 Largo Donatori Sangue:
  - cambio strumento attuativo, da P.P. di iniziativa pubblica a Programma Integrato d'Intervento P.I.I. (programma di iniziativa privata);
  - incremento volume residenziale e previsione realizzazione di edilizia convenzionata;
  - ripermetrazione dell'area d'intervento;
  - variazione norme N.T.A. (art. 44.1) quanto a parametri urbanistici ed edilizi e prescrizioni;
  - variazione della relativa scheda urbanistica.
  
- Zone D3 – Insedimenti terziario/direzionali e commerciali consolidati:
  - previsione di un ampliamento massimo del 20% della superficie utile lorda attualmente in essere, da individuarsi all'interno della sagoma volumetrica esistente;
  - variazione art. 57. "Zone D3 – Insedimenti terziario/direzionali e commerciali consolidati" delle N.T.A. vigenti.

**Riferimenti normativi**

- art. 2, comma 4, l.r. 12 aprile 1999, n. 10 (Piano territoriale d'area Malpensa);
- art. 1 l.r. 20 dicembre 1999, n. 26 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini);
- art. 3, comma 58 bis, l.r. 5 gennaio 2000, n. 1, aggiunto dall'art. 1, comma 40, lett. e), l.r. 27 marzo 2000, n. 18 (Parchi locali di interesse sovracomunale);
- .....
- .....
- .....

Varianti di cui all'art.2, comma 2, della legge regionale 23/97	Quantificazione delle modifiche
<input type="checkbox"/> a) variante diretta a localizzare opere pubbliche di competenza comunale, nonché a modificare i relativi parametri urbanistici ed edilizi, eccettuati i casi in cui la legislazione statale o regionale già ammetta la possibilità di procedere a tali adempimenti senza preventiva variante urbanistica;	<i>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....</i> <i>da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....</i> .....
<input checked="" type="checkbox"/> b) variante volta ad adeguare le originarie previsioni di localizzazione dello strumento urbanistico generale vigente, alla progettazione esecutiva di servizi e infrastrutture di interesse pubblico, ancorché realizzate da soggetti non istituzionalmente preposti;	<i>da zona AP "aree per attrezzature" a zona F1 "aree per servizi e attrezzature di livello comunale" superficie interessata mq. 7.628,00</i>

<input checked="" type="checkbox"/> c) variante atta ad apportare allo strumento urbanistico generale, sulla scorta di rilevazioni cartografiche aggiornate, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, le modificazioni necessarie a conseguire la realizzabilità delle previsioni urbanistiche anche mediante rettifica delle delimitazioni tra zone omogenee diverse;	<p>(PP.4) da Parco Verde Attrezzato a B2 superficie interessata mq 135,00</p> <p>(PP.4) da Parco Verde Attrezzato all'interno del comparto a Parco Verde Attrezzato esterno al comparto superficie interessata mq 1922,00</p> <p>(D2.7 A) da zona D2 all'interno del comparto a zona D2 esterno al comparto superficie interessata mq. 541,00</p> <p>(D2.7 A) da zona D2 all'interno del comparto a zona D1 esterno al comparto superficie interessata mq. 169,00</p> <p>(D2.7 A) da zona D2 all'interno del comparto a zona B1 esterno al comparto superficie interessata mq. 82,00</p> <p>(D2.7 A) da zona Viabilità all'interno del comparto a Viabilità esterno al comparto superficie interessata mq. 285,00</p> <p>(D2.7 A) da Parco Verde Attrezzato all'interno del comparto a Parco Verde Attrezzato esterno al comparto superficie interessata mq 28,00</p>
<input type="checkbox"/> d) variante diretta a modificare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente che non concreti ristrutturazione urbanistica e non comporti incremento del peso insediativo in misura superiore al 10% rispetto a quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente;	<p>zona .....vani-ab. .... incremento %.....</p> <p>zona .....vani-ab. .... incremento %.....</p> <p>.....</p>
<input checked="" type="checkbox"/> e) variante di completamento interessante ambiti territoriali di zone omogenee già classificate ai sensi dell'art.2 del D.M. 2 aprile 1968, n.1444 come zone B, C e D che comporti con o senza incremento della superficie azzonata un aumento della relativa capacità edificatoria non superiore al 10% di quella consentita nell'ambito oggetto della variante dal vigente PRG;	<p>zona B3 superficie interessata mq. 13.407 così individuati: superficie fondiaria PP.4 di 8.700 mq. superficie fondiaria B3.14 di 4.707 mq.</p> <p>Incremento della capacità edificatoria pari al 7,4 %</p>
<input checked="" type="checkbox"/> f) variante che comporti modificazioni dei perimetri degli ambiti territoriali subordinati a piani attuativi, finalizzata ad assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, opportunamente motivato e tecnicamente documentato, ovvero a modificare la tipologia dello strumento urbanistico attuativo;	<p>(D2.7A) da zona D2 esterno al comparto a zona D2 all'interno del comparto superficie interessata mq 163,00</p> <p>(D2.7B) da Viabilità esterno al comparto a Viabilità all'interno del comparto superficie interessata mq 352,00</p> <p>(PP.4) da Viabilità esterno al comparto a Viabilità all'interno del comparto superficie interessata mq 68,00</p> <p>Modifica della tipologia dello strumento urbanistico attuativo da Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica a Programma Integrato di Intervento di iniziativa privata</p>
<input type="checkbox"/> g) variante finalizzata all'individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art.27 della legge 5 agosto 1978, n.457 (Norme per l'edilizia residenziale);	<p>.....</p> <p>.....</p>
<input type="checkbox"/> h) variante relativa a comparti soggetti a piano attuativo che comporti una diversa dislocazione delle aree destinate a infrastrutture e servizi;	<p>.....</p> <p>.....</p>

<input checked="" type="checkbox"/> i) variante concernente le modificazioni alla normativa dello strumento urbanistico generale, diretta esclusivamente a specificare la normativa stessa, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree.	- art 44.1 "Ambiti di riqualificazione urbana e valorizzazione dei servizi pubblici, soggetti a piano attuativo";  - art 57 "Zona D3 – Insediamenti Terziario/Direzionali e Commerciali Consolidati"
<b>Varianti di cui all'art.1 della legge regionale 26/99 (Ordine pubblico e sicurezza dei cittadini)</b>	Quantificazione delle modifiche
<input type="checkbox"/> Variante diretta alla localizzazione di sedi, attrezzature e presidi delle forze dell'ordine e della vigilanza urbana;	da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....  .....
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modifiche della destinazione d'uso con opere;	da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....  da zona ..... a zona ..... superficie interessata mq.....  .....
<input type="checkbox"/> Variante diretta al risanamento di edifici, anche singoli, in evidente stato di degrado, o per finalità sociali, ovvero al recupero di aree, anche libere, concernente modificazioni della normativa dello strumento urbanistico generale dirette a disciplinare le modalità di intervento al fine di semplificare l'attuazione degli interventi.	..... ..... ..... ..... .....
<b> Variante di cui all'art.3, comma 58 bis, della legge regionale 1/2000 (Parchi locali di interesse sovracomunale)</b>	
<input type="checkbox"/> Perimetrazione e regolamentazione dei parchi locali di interesse sovracomunale di cui all'art. 34 della l.r. 86/83.	
<b>Varianti di cui all'art. 2, comma 4, della legge regionale 10/99 (Piano territoriale d'area Malpensa)</b>	
<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di definitiva individuazione (tab. A1);	<input type="checkbox"/> Variante volta alla localizzazione di interventi prioritari di individuazione preliminare (tab. A2);

3. VARIAZIONE DEI PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI				
		VIGENTE	VARIANTE	
			adottato	approvato
CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA:	<i>abitanti</i>	{ 3.337 }	{ 3.742 }	{ 3.677 }
CAPACITÀ EDIFICATORIA COMMERCIALE E TERZIARIA:	<i>mq</i>	{ 61.170,00 }	{ / }	{ / }
CAPACITÀ EDIFICATORIA INDUSTRIALE E ARTIGIANALE:	<i>mq</i>	{ 241.345,00 }	{ / }	{ / }
DOTAZIONE DI AREE A STANDARD DEL P.R.G.: (art.22 l.r. 51/75)				
residenziali	<i>mq/ab</i>	{ 41,26 }	{ 40,37 }	{ 40,38 }
nuovi insediamenti commerciali e terziari	<i>sup. %</i>	{ ..... }	{ ..... }	{ ..... }
nuovi insediamenti industriali e artigianali	<i>sup. %</i>	{ ..... }	{ ..... }	{ ..... }

4. **ELENCO DEGLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI LA VARIANTE  
(d.g.r. n.VI/43617 del 14 giugno 1999, e successive modificazioni e integrazioni)**

**Tavole ADOTTATE con Delibera n. 66 del 15 luglio 2010**

0 - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica

Esaminati e discussi nella Conferenza Finale di Valutazione del 30 giugno 2010;

- 1 - Relazione e Rilievo aereo;
- 2 - Individuazione ambiti di intervento oggetto della variante;
- 3 - Stralci Azzonamento P.R.G.: Vigente e modificato a seguito della variante;
- 4 - Stralcio Norme Tecniche di Attuazione: Vigenti e Variate;
- 5 - Schede urbanistiche dei Comparti oggetto di intervento: Vigenti e Variate;
- 6 - Stralci delle aree oggetto di variante relativi alla carta di Fattibilità Geologica per le azioni di Piano;
- 7 - Stralcio Tav. 26 P.R.G. per la verifica del computo della capacità insediativa residenziale nei quartieri Ovest, Centro;
- 8 - Parere motivato;
- 9 - Dichiarazione di sintesi.

**Tavole VARIATE e APPROVATE con Delibera n. \_\_ del \_\_ dicembre 2010**

0 - Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica;

- 1 - Relazione e Rilievo aereo;
- 3 - Stralci Azzonamento P.R.G.: Vigente e modificato a seguito della variante;
- 5 - Schede urbanistiche dei Comparti oggetto di intervento: Vigenti e Variate;
- 7 - Stralcio Tav. 26 P.R.G. per la verifica del computo della capacità insediativa residenziale nei quartieri Ovest, Centro;
- 8 - Parere motivato Finale;
- 9 - Dichiarazione di sintesi Finale.

5.

**DOCUMENTAZIONE TRASMESSA ALLA REGIONE  
(in copia conformizzata)**

- copia autentica della delibera consiliare di adozione e di approvazione della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta affissione all'albo pretorio comunale dell'avviso di deposito della variante;
- dichiarazione del segretario comunale attestante l'avvenuta trasmissione alla provincia territorialmente competente di copia autentica della delibera di approvazione della variante e dei relativi elaborati tecnici;
- elaborati tecnici costituenti la variante come da elenco;
- ulteriori atti tecnici ed amministrativi dovuti ai sensi della normativa vigente ( es. documentazione dovuta ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 26/99):

.....  
.....;

Il sottoscritto Carlo Maria NIZZOLA, responsabile del procedimento e tecnico progettista, dichiara / dichiarano, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, e successive modificazioni e integrazioni, che la presente variante al Piano Regolatore Generale è conforme alla vigente normativa in materia.

Il tecnico progettista

.....

Il responsabile del procedimento

.....

data.....

**CERTIFICAZIONE CONCLUSIVA DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Carlo Maria NIZZOLA certifica che la presente variante parziale al Piano Regolatore Generale è stata adottata con deliberazione consiliare n. 66 del 15 luglio 2010 ed approvata con deliberazione consiliare n. \_\_ del \_\_ dicembre 2010.

Il responsabile del procedimento  
Carlo Maria NIZZOLA  
.....

*data*.....