

AGGIORNAMENTI:

data	oggetto	dis.	contr.
26/6/2006	modifiche secondo prescrizioni A.C.	uc	

committente	progettisti	calcolatore c.a.	direttore lavori	costruttore
OGGETTO			ordinativo	sostituisce
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO SAN DAMIANO			<b>5</b>	sostituito da
STRALCI AZZONAMENTO P.R.G.				stampato
PERIMETRAZIONE P.I.I. COME DA P.R.G./IN VARIANTE				21/05/2007
scale				dis. uc
		mq.		

ASSOSTUDIO s.r.l. 20052 - MONZA - C.SO MILANO 45 E.mail: <a href="mailto:assostudio@assostudiosrl.it">assostudio@assostudiosrl.it</a>	ARCHITETTURA INGEGNERIA URBANISTICA 039389753 (r.a.) 039324251 (fax)	ASSOCIATO OICE  ICMQ <small>NORMA UNI EN ISO 9001</small> CERTIFICAZIONE SISTEMA QUALITÀ <small>CERTIFICATO N. 99330</small> <small>progettazione architettonica strutturale urbanistica, coordinamento, collaudi, direzione lavori, industrial design.</small>
prot. <b>DMW</b> n° <b>66</b>	progr. <b>47511</b>	data <b>28.04.2005</b>

I DIRITTI D'AUTORE SONO TUTELATI A NORMA DI LEGGE

DMW 66 – tavola 5 – stralci azzonamento P.R.G. – perimetrazione P.I.I. come da P.R.G. e in variante

- Stralcio Azzonamento del P.R.G. (tav. 19 P.R.G.)
  
- Legenda Azzonamento del P.R.G. (tav. 19 P.R.G.)
  
- Stralcio allegato 2.5 del P.R.G. – Schede Relative ai Piani Attuativi – Area di Trasformazione B3.10
  
- Legenda allegato 2.5 del P.R.G. – Schede Relative ai Piani Attuativi
  
- Stralcio allegato 2.5 del P.R.G. – Scheda Area di Trasformazione B3.10 – Comparto 1
  
- Perimetro Area di Trasformazione B3.10 – Comparto 1 – come da P.R.G.
  
- Perimetro Area di Trasformazione B3.10 – Comparto 1 – in variante

MUNE

DI

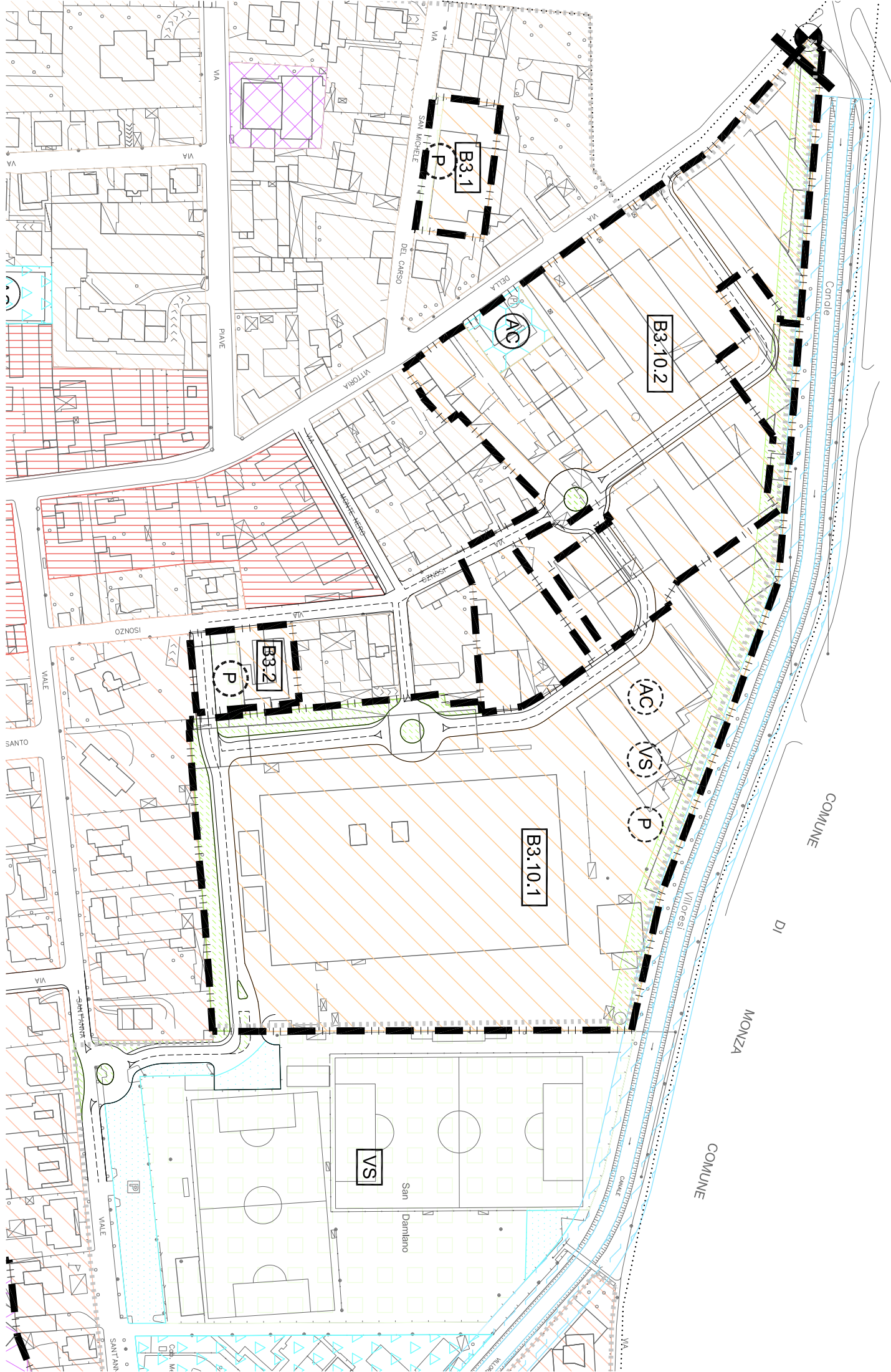
MONZA

COMUNE

DI

MONZA

COMUNE

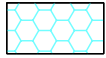


## SISTEMA DEI SERVIZI

### Aree per servizi ed attrezzature di livello comunale - Zone F1 - art. 44 - art. 65



Istruzione dell'obbligo (AS) - art. 44.2



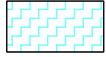
Attrezzature di interesse comune (AC) - Attrezzature religiose (AR) - art. 44.3



Parchi e verde attrezzato - art. 44.4 - Verde sportivo (VS) - art. 44.5



Parcheggi pubblici e di uso pubblico - art. 44.6



Attrezzature tecnologiche (AT) - art. 44.7



Attrezzature cimiteriali (AM) - art. 44.8



Servizi pubblici esistenti



Servizi privati esistenti



Servizi pubblici previsti



Servizi privati previsti

### Aree per servizi ed attrezzature di livello sovracomunale - Zone F2 - art. 45 - art. 65



Istruzione superiore e ricerca (IS) - art. 45.1



Attrezzature tecnologiche (T) - art. 45.2



Parco, verde ambientale e attrezzato - art. 45.3

### Aree per servizi ed attrezzature private di uso pubblico - Zone AP - art. 46 - art. 65

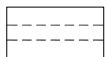


Servizi ed attrezzature private di uso pubblico

## SISTEMA DELLA MOBILITA' - art. 48



Aree per la viabilità - Stazioni di rifornimento e servizio carburanti - art. 64



Nuovi allineamenti stradali



Strade di progetto



Intersezioni di progetto e/o da riqualificare



Verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale art. 48.4



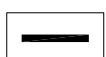
Fascia di rispetto stradale - art. 48.3



Corridoi per le infrastrutture di trasporto su ferro - art. 48.2 - art. 48.3



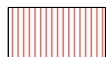
Stazioni della metropolitana - art. 48.2 - art. 48.3



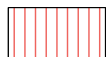
Delimitazione Centro Abitato

## SISTEMA INSEDIATIVO

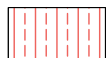
### Aree di impianto storico - Zone A - art. 49



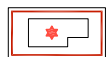
Zona A1. Centri storici



Zona A2. Edifici e parchi di interesse storico



Zona A3. Cascine di impianto storico



Aree ed edifici vincolati ai sensi del D.Lgs n° 490/99

### Aree destinate prevalentemente alla residenza - Zone B e C



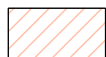
Zona B1. Edificato consolidato a medio-bassa densità edilizia - art. 50



Zona B1. Zona satura



Zona B1. Soggetta a planivolumetrico unitario



Zona B2. Edificato consolidato a medio-alta densità edilizia - art. 51



Zona B3. Trasformazione integrata e riassetto urbano - art. 52



Zona C1. Insedimenti residenziali soggetti a piano attuativo - art. 53



Zona C2. Insedimenti residenziali di edilizia economico-popolare - art. 54

### Aree per attrezzature produttive, direzionali, commerciali e ricettive - Zone D



Zona D1. Insedimenti produttivi e artigianali consolidati - art. 55



Zona D2. Insedimenti produttivi e artigianali, soggetti a piano attuativo - art. 56



Zona D3. Insedimenti terziario/direzionali e commerciali consolidati - art. 57



Zona D4. Trasformazione integrata, recupero e riassetto urbano - art. 58



Industria a rischio di incidente rilevante - art. 5.3 D.Lgs. n°334/99



Area bonificata con misure di sicurezza



Area sottoposta a bonifica

MSA Media struttura di vendita alimentare - art. 66

MSNA Media struttura di vendita non alimentare art. 66

CC1 Centro commerciale con grandi, medie strutture e negozi di vicinato - art. 66

CC2 Centro commerciale con medie strutture e negozi di vicinato - art. 66

CC3 Centro commerciale naturale - art. 66

CC4 Centro commerciale con media struttura alimentare e negozi di vicinato - art. 66



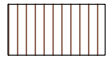
Esistente



Prevista

## SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE

### Aree agricole - Zone E - art. 59



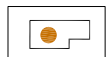
Zona E1. Cascine in aree agricole



Zona E2. Aree di pianura irrigua di vocazione agricola



Zona E3. Aree agricole di trasformazione



Edifici residenziali in zona agricola -

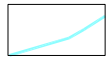
### Zone di tutela e pregio ambientale - art. 61



Zona a verde privato tutelato da interesse ambientale - art. 60



Zona S1. Zona soggetta a vincolo idrogeologico e di tutela ambientale - art. 61.1



Corsi d'acqua e fontanili - art.31



Zona S2. Zona di tutela dei fontanili e dei corsi d'acqua - art. 62.2



Filari di alberi - art. 61.3



Albero di interesse monumentale - art. 61.5



Parco Locale di Interesse Sovracomunale della Media Valle del Lambro - art. 62



Parco Locale di Interesse Sovracomunale Est delle Cave - art. 62

### Fasce di rispetto e aree a destinazione speciale



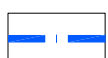
Limite tra la Fascia A e la Fascia B - art. 30 - art. 33



Limite tra la Fascia B e la Fascia C - art. 30 - art. 33



Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C - art. 30 - art. 33



Limite esterno della Fascia C - art. 30 - art. 33



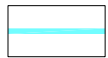
Fascia di rispetto cimiteriale - art. 47



Limite di inedificabilità dei pozzi d'acqua pubblici - art. 31 - art. 32



Fascia di rispetto pozzi d'acqua - art. 31 - art. 32



Fascia di rispetto depuratore art. 45.2



Fascia di tutela ambientale

### Impianti tele-radio diffusione e telecomunicazioni - art. 25.2



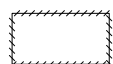
Esistenti



Da rilocalizzare



Previsti

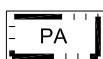


Ambito di localizzazione

## MODALITA' DI INTERVENTO E PERIMETRAZIONI



Ambiti per insediamenti territoriali strategici - art. 45.4



Zone soggette a Strumento Attuativo (Permesso di Costruire Convenzionato - P.L. - P.R. - P.P - P.I.I. - P.I.P.) - art. 38



Zone soggette a Piano Attuativo in fase di attuazione (P.L. - P.R. - P.P - P.I.P.) - art. 38



Perimetro del Centro Storico e dei nuclei di interesse storico - art. 49



Perimetro del Centro Edificato



Confine comunale

terziario/direzionale e/o ricettivo/alberghiero, con  
eventuale collocazione di volumi del comparto 1

residenza/commercio di vicinato  
e artigianato di servizio

Il perimetro individuato dal PRG  
compila l'intervento di recupero  
e di riqualificazione urbanistica ed  
ambientale del comparto edilizio  
collocato tra il canale Villorresi a  
nord, via della Vittoria ad ovest,  
viale S. Anna a sud e la struttura  
sportiva ad est.

LEGENDA

	Perimetro dell'area di trasformazione
	Divisione tra comparto 1 e comparto 2
	Comparto 1
	Comparto 2
	Asse Verde lungo il Villorresi
	Edifici da conservare e ristrutturare
	Viabilità di PRG
	Collegamento tra via Isonzo e via Della Vittoria (da approfondire in sede di piano attuativo)
	Percorsi ciclabili e pedonali



AREA DI TRASFORMAZIONE B3.10

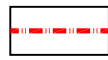
scala 1:2000



# LEGENDA



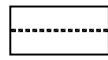
ambito di riqualificazione urbanistica



perimetro dell'area di trasformazione



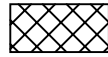
perimetro comparto edificatorio



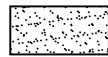
subaree di intervento



numero comparto o ambito



superficie fondiaria



superficie per cessioni pubbliche (S2)



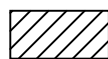
superficie a verde



attrezzatura pubblica e/o privata di uso pubblico



piazza urbana



recupero/riqualificazione dell'esistente



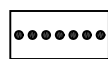
edifici esistenti da mantenere



attività esistente da mantenere



fascia di rispetto stradale



percorsi ciclabili e pedonali



viabilità interna di progetto



riorganizzazione viabilità



area estrattiva da riqualificare



parcheggio



attrezzature scolastiche



attrezzature di interesse comune



verde sportivo

# AREA DI TRASFORMAZIONE B3.10 – COMPARTO 1

Localizzazione : S.Damiano – area ex-Pirelli

## **DATI URBANISTICI**

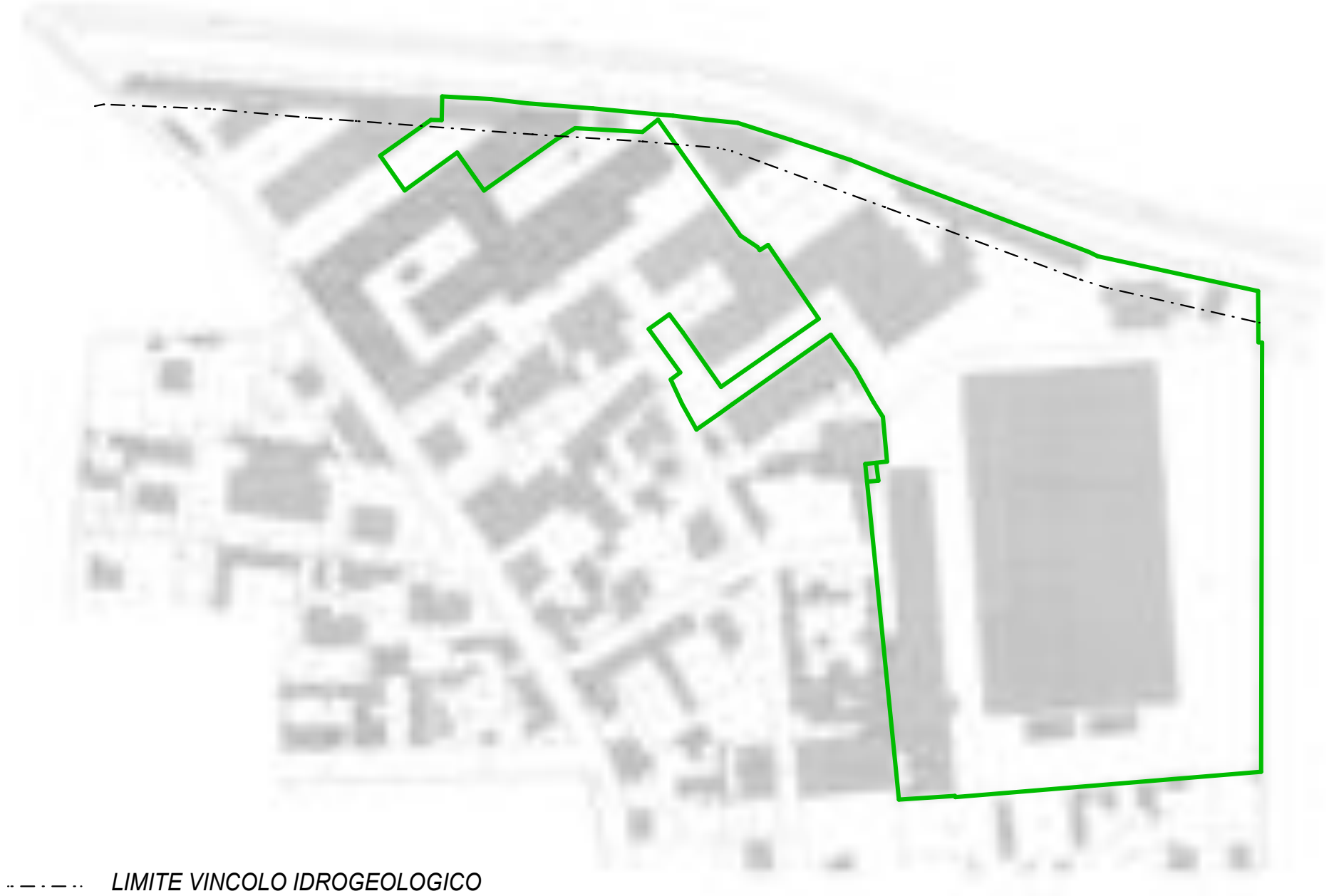
Superficie territoriale	mq. 35.620
Destinazione funzionale prevista	
- 80% Residenza	
- 20% Funzioni compatibili	
Volume edificabile totale	mc. 77.900
- 80% residenza = mc. 62.320	
- 20% funzioni compatibili= mc. 15.580	
Slu max ammissibile	mq. 25.642
- per residenza = mq. 20.773	
- per funzioni compatibili = mq. 4.869	
Standard minimo previsto totale	mq. 32.290
- per residenza (44 mq/ab - 100 mc/ab) mq. 27.421	
- per funzioni compatibili (100% slu) mq. 4.869	
Standard individuato (da verificare in sede di P.I.I.)	mq. 20.422
(compresa la quota di parcheggi pubblici previsti in sottosuolo)	
Standard da monetizzare	mq. 11.867
Urbanizzazioni primarie	mq. 3.925
Superficie fondiaria	mq. 13.073
N° piani fuori terra	2/7

## **PRESCRIZIONI**

- 1) L'intervento verrà attuato mediante Programma Integrato di Intervento, secondo i contenuti previsti dalla proposta preliminare presentata in data 11 marzo 2004, protocollo n° 9162, considerando le prescrizioni e le indicazioni che verranno formulate dal Consiglio Comunale in sede di esame e di deliberazione della suddetta proposta.
- 2) Una quota minima pari a 11.218 mc della volumetria di progetto dovrà essere destinata alla realizzazione di alloggi in edilizia residenziale convenzionata, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica.
- 2) L'importo unitario della monetizzazione delle aree a standard non cedute verrà determinata ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005, n° 12 e la determinazione dell'esatta quantità da monetizzare verrà definita in sede di predisposizione del Programma Integrato di Intervento. Pertanto, le quantità indicate in precedenza sono puramente indicative, in quanto dovrà essere effettuata una determinazione esatta delle aree in cessione, così come potranno essere apportate variazioni in funzione delle eventuali modifiche migliorative apportate alla proposta iniziale.
- 3) Gli operatori si impegnano a realizzare una struttura di interesse pubblico (palestra polivalente e spazi annessi), dell'importo complessivo delle opere di Euro 2.000.000, da definire nei contenuti funzionali e progettuali in sede di redazione del P.I.I.

- 4) Le opere da eseguire a scomputo sono quelle indicate dalla proposta presentata, con la definizione più precisa e puntuale, per quanto riguarda importo delle opere, quantità e qualità degli interventi, in sede di redazione del P.I.I.

*PERIMETRO AREA DI TRASFORMAZIONE B3.10 - COMPARTO 1  
(all. 2.5 - schede relative ai piani attuativi - P.R.G. Brugherio)*



..... LIMITE VINCOLO IDROGEOLOGICO

*PERIMETRO AREA DI TRASFORMAZIONE B3.10 - COMPARTO 1  
IN VARIANTE*



..... *LIMITE VINCOLO IDROGEOLOGICO*

 *AMBITI DI VARIANTE RICADENTI IN VINCOLO IDROGEOLOGICO*