

COMUNE DI BRUGHERIO

Piano di Lottizzazione Cascina Bindelera Area di Trasformazione B3.14



PROPRIETA'

PROGETTISTA

committente Immobiliare SANT'ANSANO s.r.l. Viale Piceno, 6 - 20129 Milano
BINDELLERA 99 s.r.l. Piazza Repubblica, 7 - 20854 Vedano al Lambro

oggetto PL Cascina Bindelera - Area di Trasformazione B3.14

elaborato D. INQUADRAMENTO URBANISTICO

**BARBARA MAGNI
ARCHITETTO**

via Bartolomeo Zucchi, 1
20900 Monza
tel. 039/328289
fax. 039/2317385

e-mail studio@archbarbaramagni.it

scala Varie

data Giugno 2011

agg.

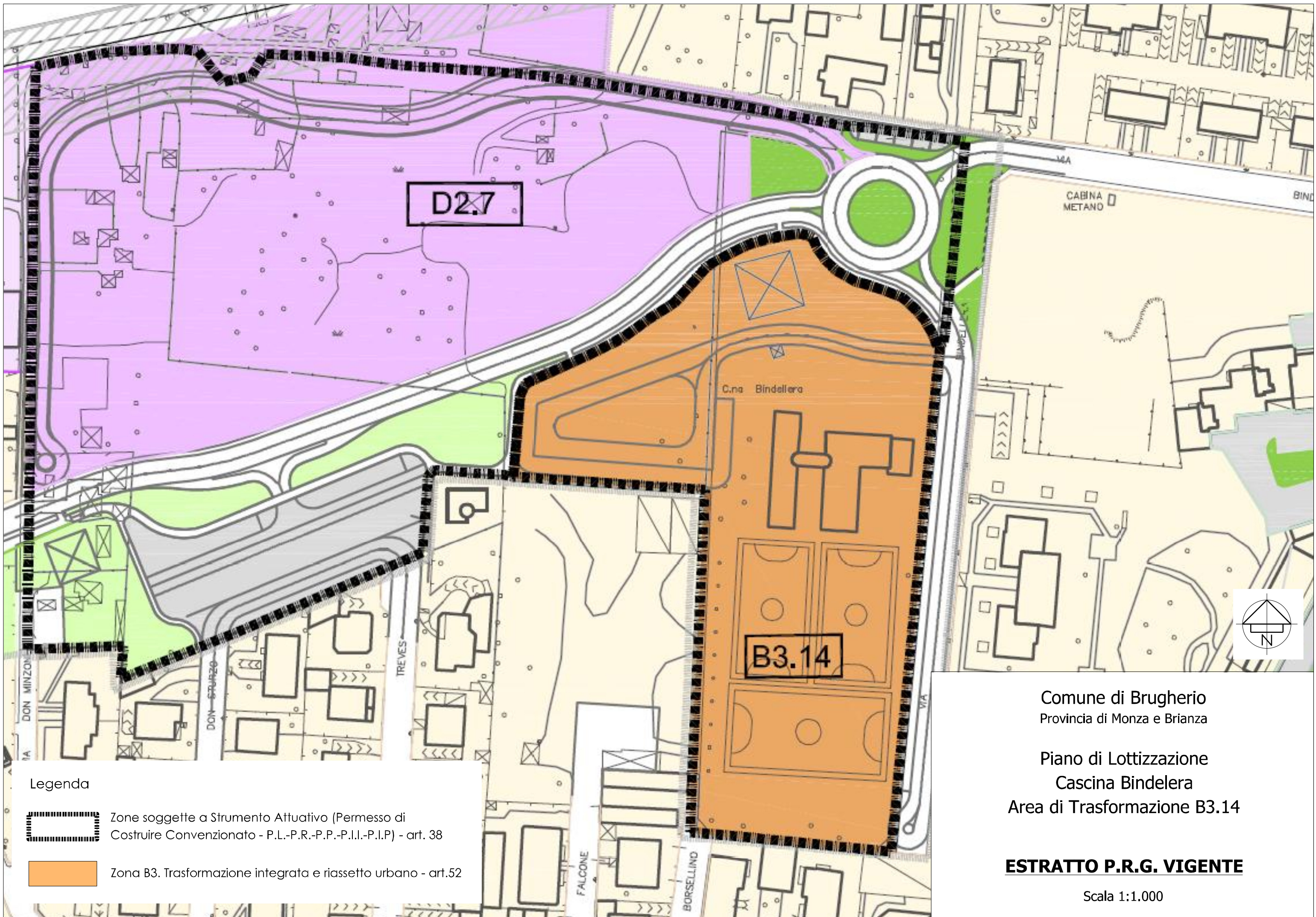
file

D

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
CASCINA BINDELERA
Area di Trasformazione B3.14**

D- INQUADRAMENTO URBANISTICO

- Estratto PRG vigente (1:1.000)
- Scheda urbanistica (Fuori scala)
- Azzonamento di PL (1:1.000)
- Planimetria PL (1:500)

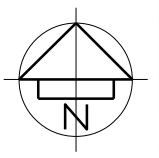


D2.7

C.na Bindellera


B3.14

CABINA METANO



Legenda

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

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

Comune di Brugherio
Provincia di Monza e Brianza

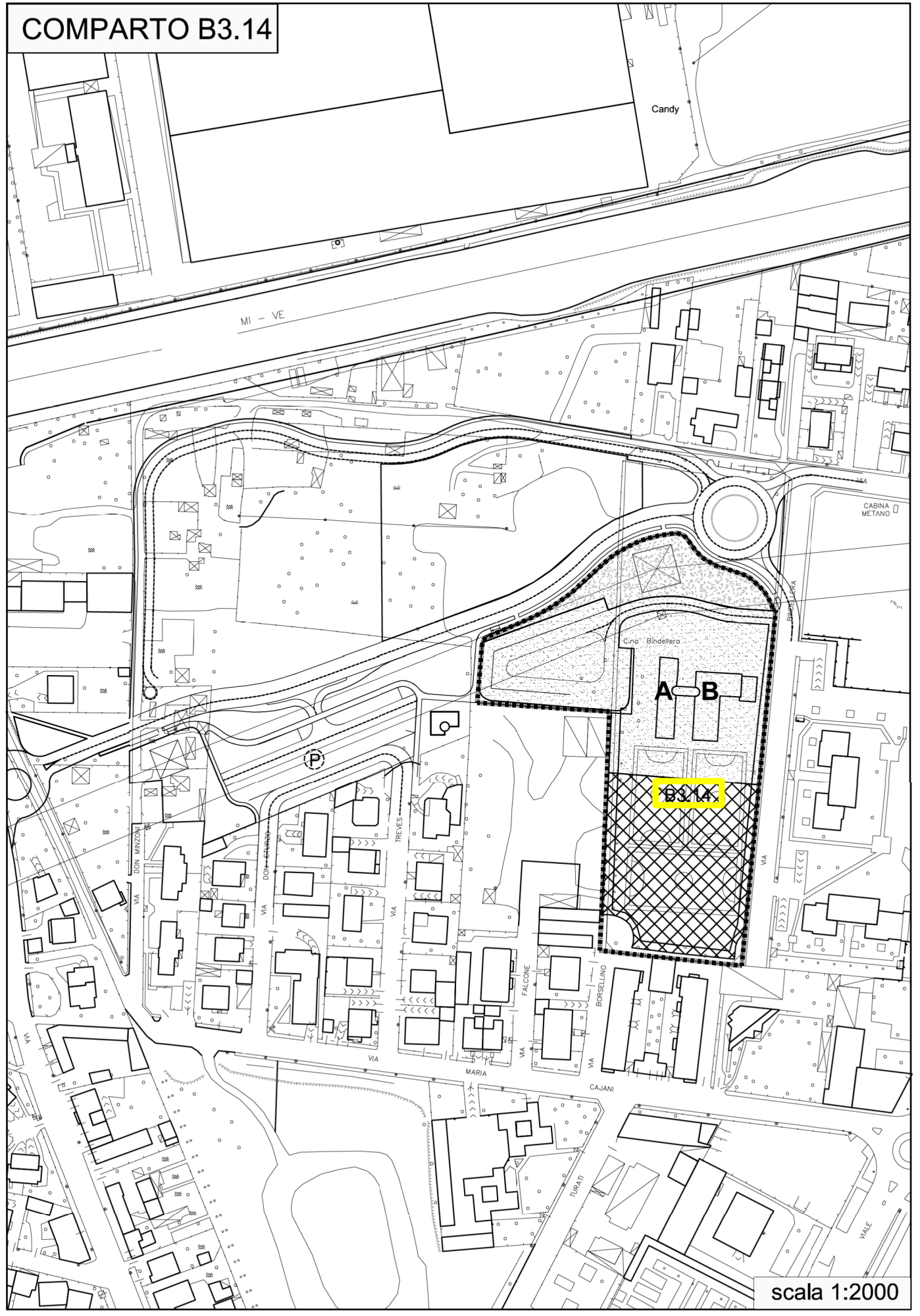
Piano di Lottizzazione
Cascina Bindellera
Area di Trasformazione B3.14

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

Scala 1:1.000

Estratti:

COMPARTO B3.14



scala 1:2000

LEGENDA

- ambito di riqualificazione urbanistica e/o soggetto a studio preliminare
- perimetro dell'area di trasformazione
- perimetro comparto edificatorio
- superficie fondiaria
- superficie per cessioni pubbliche (S2)
- superficie a verde e/o verde di mitigazione ambientale
- attrezzatura pubblica e/o privata di uso pubblico
- piazza urbana
- recupero/riqualificazione dell'esistente
- edificio/attività esistente da mantenere
- fascia di rispetto stradale
- percorsi ciclabili e pedonali
- viabilità interna di progetto
- riorganizzazione viabilità
- parcheggio
- attrezzature scolastiche
- attrezzature di interesse comune
- verde sportivo
- verde

AREA DI TRASFORMAZIONE B3.14

Localizzazione: via Bindelera.

DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq. 14.125
Destinazione funzionale prevista	
- Residenza	
- Funzioni Compatibili	
- Funzioni Pubbliche	
Volume edificabile mc. 34.893	
di cui:	
- Residenziale libera	mc. 17.340
- Diritti edificatori in capo alla proprietà	mc. 10.446
- Diritti edificatori pubblici	mc. 2.581
- Cascina Bindelera edificio A	mc. 1.721
- Cascina Bindelera edificio B	mc. 2.805
SERVIZI PUBBLICI	
Standard minimo previsto (56 mq/ab: 17.340 mc/150 mc/ab x 56 mq) mq. 6.474	
Standard individuato mq. 8.525	
di cui:	
- Sedime Terreno (Parcheggio Pubblico, aree di pertinenza dei due fabbricati in cessione)	mq. 7.276
- Cascina Bindelera edificio A superficie utile lorda	mq. 484
- Cascina Bindelera edificio B superficie utile lorda	mq. 765
Urbanizzazione Primaria	mq. 352
Area verde di mitigazione	mq. 1.790
Superficie fondiaria	mq. 4.707
N° piani fuori terra	7
Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq)	0,82 mq/mq

PRESCRIZIONI

- 1) L'intervento verrà attuato mediante Piano di Lottizzazione.
- 2) In aggiunta alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, la proprietà si impegna alla cessione gratuita previo il recupero/ristrutturazione a funzioni pubbliche dell'intera cascina: edificio A sino alla dimensione di 1.721 mc, ed edificio B sino alla dimensione di 2.805 mc. Le funzioni pubbliche verranno precisate dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione del Piano Attuativo;
- 3) I diritti edificatori sia privati che pubblici, a destinazione residenziale, saranno utilizzati all'esterno del comparto, nelle forme e nelle modalità che verranno definite dall'Amministrazione Comunale in sede di predisposizione della convenzione urbanistica;
- 4) Sul lato sud del comparto dovrà essere realizzata una pista ciclo-pedonale con larghezza minima di 2,5 mt., e ai suoi estremi due sacche di risvolta.

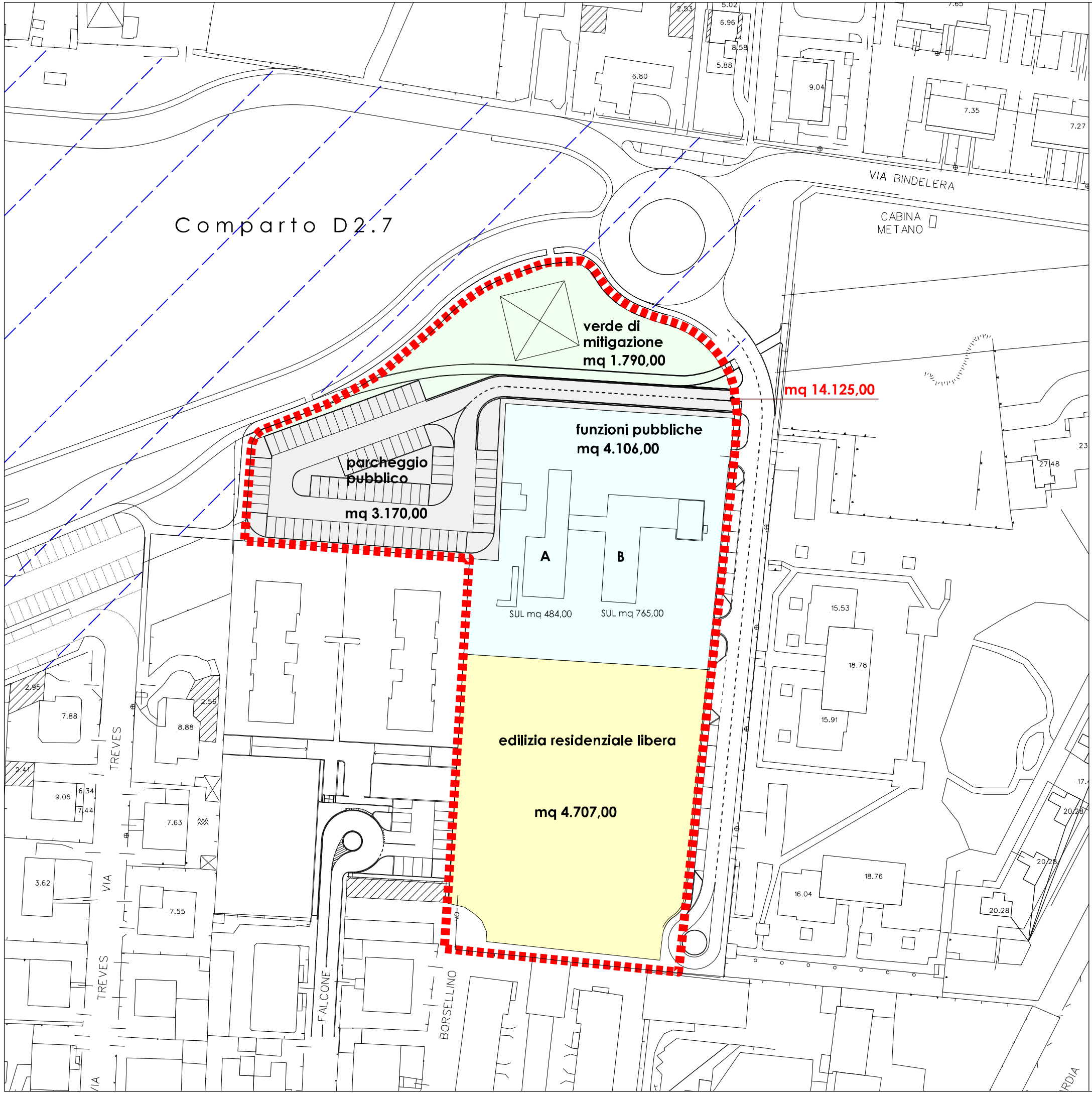
Comune di Brugherio
 Provincia di Monza e Brianza

Piano di Lottizzazione
Cascina Bindelera
Area di Trasformazione B3.14

SCHEDA URBANISTICA

Fuori scala

la proprietà ed i diritti d'autore sono riservati al progettista a norma di legge



Comparto D2.7

verde di mitigazione
mq 1.790,00

parcheggio pubblico
mq 3.170,00

funzioni pubbliche
mq 4.106,00

edilizia residenziale libera

mq 4.707,00

mq 14.125,00

VIA BINDELERA

CABINA METANO

TREVES





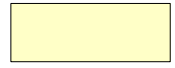
VIA TREVES

FALCONE

BORSELLINO

RD/A

Legenda

-  Ambito oggetto di intervento
-  Standard in cessione per funzioni pubbliche: area ed edifici esistenti (A,B) C.na Bindelera
-  Standard in cessione per parcheggio pubblico
-  Verde di mitigazione in cessione
-  Superficie fondiaria lotto residenziale di nuova edificazione

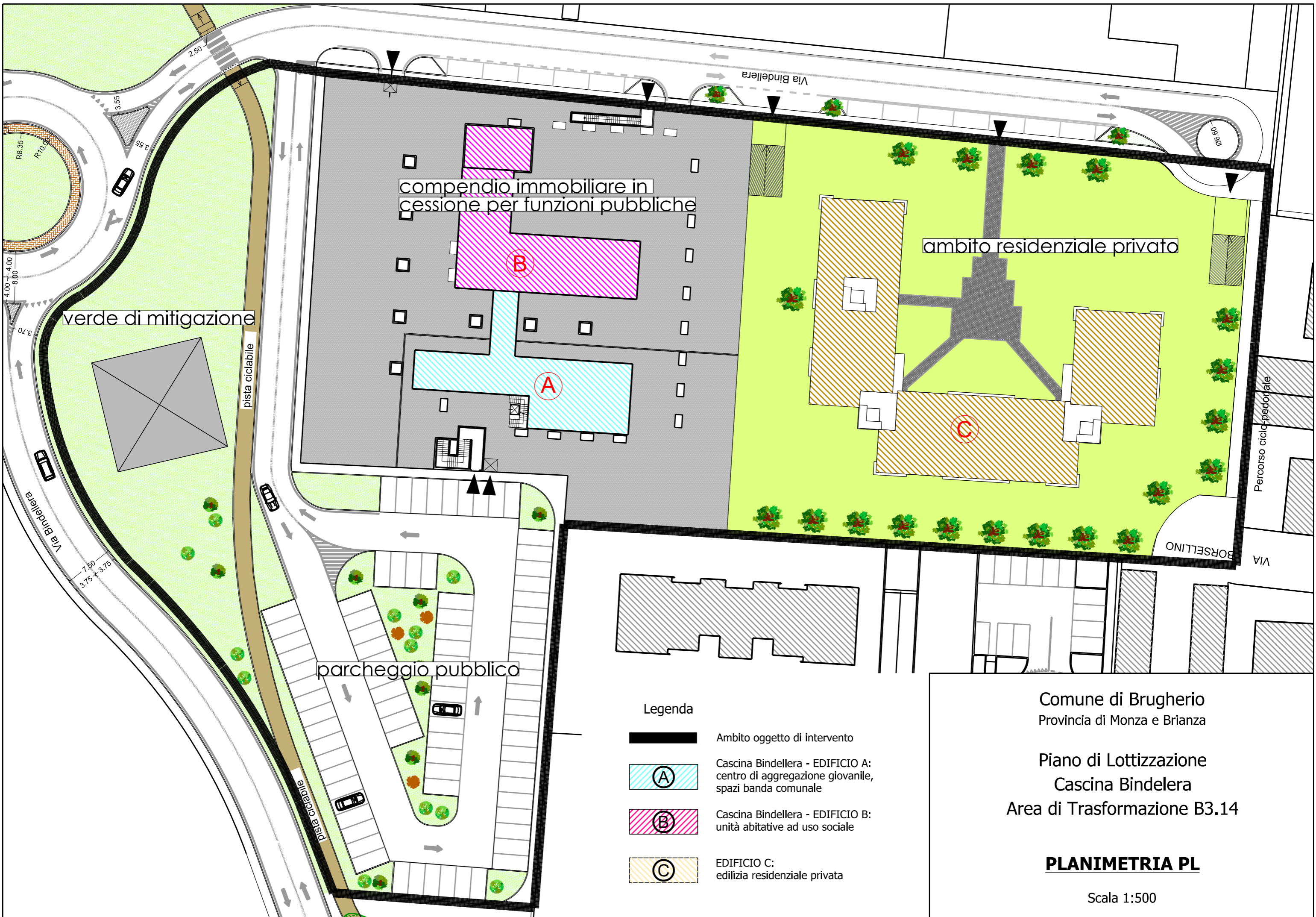
N.B.:
LE SUPERFICI INDICATE SONO QUELLE DELLA SCHEDA URBANISTICA
LE SUPERFICI EFFETTIVE SARANNO DA DEFINIRSI A SEGUITO DEI PROGETTI

Comune di Brugherio
Provincia di Monza e Brianza

Piano di Lottizzazione
Cascina Bindelera
Area di Trasformazione B3.14

AZZONAMENTO DI PL

Scala 1:1.000



compendio immobiliare in
cessione per funzioni pubbliche

ambito residenziale privato

verde di mitigazione

pista ciclabile

parcheggio pubblico





Via Bindellera

Percorso ciclo-pedonale

VIA

BORSSELLINO

Legenda

-  Ambito oggetto di intervento
-  Cascina Bindellera - EDIFICIO A:
centro di aggregazione giovanile,
spazi banda comunale
-  Cascina Bindellera - EDIFICIO B:
unità abitative ad uso sociale
-  EDIFICIO C:
edilizia residenziale privata

Comune di Brugherio
Provincia di Monza e Brianza

Piano di Lottizzazione
Cascina Bindellera
Area di Trasformazione B3.14

PLANIMETRIA PL

Scala 1:500

la proprietà ed i diritti d'autore sono riservati al progettista a norma di legge