



# Comune di Villasanta

Provincia di Monza e Brianza

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO P G T

### NORME DI ATTUAZIONE

*Sindaco*

**Luca Ornago**

*Assessore all'Urbanistica*

**Carlo Alberto Sormani**

*RUP*

**Davide Teruzzi**

*Progettisti*

**d:rh** architetti  
associati

**Arch. Sergio Dinale**

**Arch. Paola Rigonat Hugues**



*collaborazione*

**Arch. Kristiana D'Agnolo**

**Arch. Helga Destro**

Data elaborazione: Gennaio 2024

### CAPO III TERRITORIO URBANO INTERESSATO DA TRASFORMAZIONE URBANISTICA

#### Articolo 30 Unità territoriale AR – Ambiti di riqualificazione urbana

1. Negli ambiti identificati nell'elaborato PdR1 il PR si attua mediante PCC, secondo i seguenti parametri:

• Indice di edificabilità fondiaria (IF)	0,32 mq/mq
• Indice di copertura (IC)	30%
• Indice di permeabilità (IPF)	30%
• Altezza Edificio	10,50 m, fatto salva l'ambito di riqualificazione urbana AR5 per il quale l'altezza massima è pari a 13,50 m
2. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Agricoltura, Produzione, Carburanti e Grande commercio. Non sono inoltre ammesse attività insalubri di I classe ai sensi del DM 05/09/1994.
3. L'attuazione degli interventi negli ambiti sottoposti a vincoli di natura idraulica è subordinata alla specifica verifica di compatibilità idraulica con riferimento alle opere per la riduzione del rischio idraulico previste dall'Ente competente per il Fiume Lambro; in assenza le trasformazioni si intendono pertanto sospese.
4. Gli AR che prevedono la destinazione Abitare devono garantire il reperimento di una SI minima, pari al 10% di quella massima stabilita, da destinare a edilizia convenzionata, a servizi abitativi pubblici e sociali secondo le indicazioni che verranno stabilite dalla convenzione relativa al piano attuativo. La disposizione non si applica laddove la SI reperita sia inferiore a 70 mq. Con apposita deliberazione del Consiglio comunale sono definiti i criteri e i parametri per la equiparazione in denaro della SI non reperita.
5. L'attuazione degli AR6 e AR7 è subordinata alla preventiva realizzazione di una strada di collegamento, compresa intersezione regolata da rotatoria, con via Fratelli Bandiera. La suddetta viabilità è a cura e spese dei proponenti, da scomputare dagli oneri di urbanizzazione e da cedere gratuitamente al Comune. Il tracciato indicativo è riportato in linea di massima negli elaborati del PGT e deve essere puntualmente definito in sede attuativa.
6. Le aree a servizi eventualmente oggetto di cessione nell'ambito della convenzione urbanistica devono essere destinate al rafforzamento della rete ecologica comunale.

#### Articolo 31 Disposizioni specifiche per l'ambito AR 8

1. Nell'ambito identificato nell'elaborato PdR1 il PR si attua mediante Piano Urbanistico Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato, secondo i seguenti parametri:
  - Superficie lorda complessiva = 60.000 mq comprensiva dell'esistente per come indicato nello schema grafico sotto riportato
  - Altezza massima = 15 m (salvo maggiore altezza derivante da documentate esigenze legate all'attività insediata e comunque non oltre 30 m)
2. Non sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso: Abitare, Agricoltura, Grande commercio, Logistica
3. Disposizioni prescrittive per l'attuazione degli interventi
  - In aggiunta alla dotazione minima di aree per servizi prevista dal PS da calcolarsi in funzioni delle funzioni che si andranno ad insediare, dovrà essere ceduta gratuitamente le aree per servizi, da destinarsi a Verde, indicate nello schema grafico.
  - La viabilità esistente interna all'area di intervento rimane di proprietà privata e dovrà essere connessa alla rotatoria tra viale Monza e via Sanzio.
  - Le aree private in fregio a viale Monza sono destinate alla realizzazione di spazi scoperti per la sosta regolamentata e assistita dei mezzi pesanti. Tali aree lungo viale Monza devono essere attrezzate con adeguata alberatura e siepi al fine di costituire quinta schermante rispetto alla strada.
  - In sede di pianificazione attuativa, può essere richiesta la realizzazione di un edificio o porzione di edificio di SI massima pari a 500 mq, da destinare a Servizi, da cedere al

Comune a scomputo del Contributo di costruzione dovuto o in luogo di monetizzazione o cessione aree per servizi.

