

8.1.3a CRU 3a: Progetto norma Galimberti

(Classe b.: Comparti di completamento e riqualificazione)

a) Contenuti del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio commerciale e di un parcheggio pubblico.

Il progetto permetterà l'attuazione di alcune previsioni del PRG poiché prevede la cessione gratuita di aree a standard ubicate nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato P.L.I.S. "Brianza centrale".

b) Dati tecnici generali

- St del comparto:mq. 6.640
- SIp in nuova costruzione.....mq. 6.400
- Ae: 2 piani fuori terra altezza massima ml. 10.
- Destinazione d'uso: CM2
- Servizi e attrezzature di interesse collettivo:
P1-2, ST1, SS4

- spazi e servizi pubblici e/o ad uso pubblico nel comparto:
in presenza di una media struttura commerciale alimentare: P2 min.mq. 3.000

- area a standard/sede stradale collegata al CRU 3 a: minimomq. 12.200
di cui per sedi stradali: minimo.....mq. 1.100
di cui per SA1mq. 6.300
di cui per P1: minimo.....mq. 4.800

- ulteriore standard da reperire nel PLIS:mq. 64.300
oppure in presenza di una media struttura commerciale alimentare:.....mq. 111.300
In alternativa alla cessione delle aree a standard nel parco è ammesso il versamento di un contributo pari a €. 15,50 al mq. indicizzato a partire dalla data di adozione della variante al P.R.G. che ha introdotto il nuovo comparto. L'importo del contributo dovrà essere utilizzato per acquisire aree a standard nel PLIS ovvero per l'esecuzione di opere pubbliche e, per una quota non superiore al 30%, destinato ad interventi di edilizia sociale.

d) Criteri per la progettazione

La nuova struttura commerciale non potrà ospitare più di 2 medie strutture di vendita ognuna delle quali dotata di accesso separato.

Gli spazi di servizio dovranno essere gestiti separatamente ed in ogni caso l'immobile non potrà ospitare un centro commerciale.

In fase di autorizzazione commerciale dovrà essere posta particolare attenzione all'applicazione delle norme in materia (L.R. 14/1999 e D.C.R. 30 luglio 2003 n.VII/871) per evitare il rilascio di diverse autorizzazioni o punti di vendita di media distribuzione artificialmente distinti che comporterebbero di fatto l'insediamento di una grande struttura di vendita. Non potranno essere applicate procedure di autorizzazione concernenti distinti esercizi commerciali che nel loro insieme configurano punti di vendita della grande distribuzione.

Il parcheggio pubblico nel PLIS, collegato al CRU, non potrà essere recintato.

e) Modalità di attuazione

- Si applicano i paragrafi: 5, lettera a, e 6 del punto 2, art. 8.1 delle presenti Nta.

- Nella convenzione annessa allo strumento urbanistico attuativo, ovvero nel permesso di costruire convenzionato, dovrà essere previsto l'obbligo, per l'operatore privato interessato, di tenere indenne l'Amministrazione comunale di tutti i costi relativi all'acquisizione delle aree ed alla realizzazione delle opere ivi previste, esterne al perimetro del CRU (meglio individuate nello schema allegato n. 3 e descritte nei dati tecnici generali) destinate a standard e a sede stradale, da espropriare o da acquisire mediante trattativa bonaria. Dovranno essere previste idonee garanzie per assicurare il rispetto degli obblighi assunti.