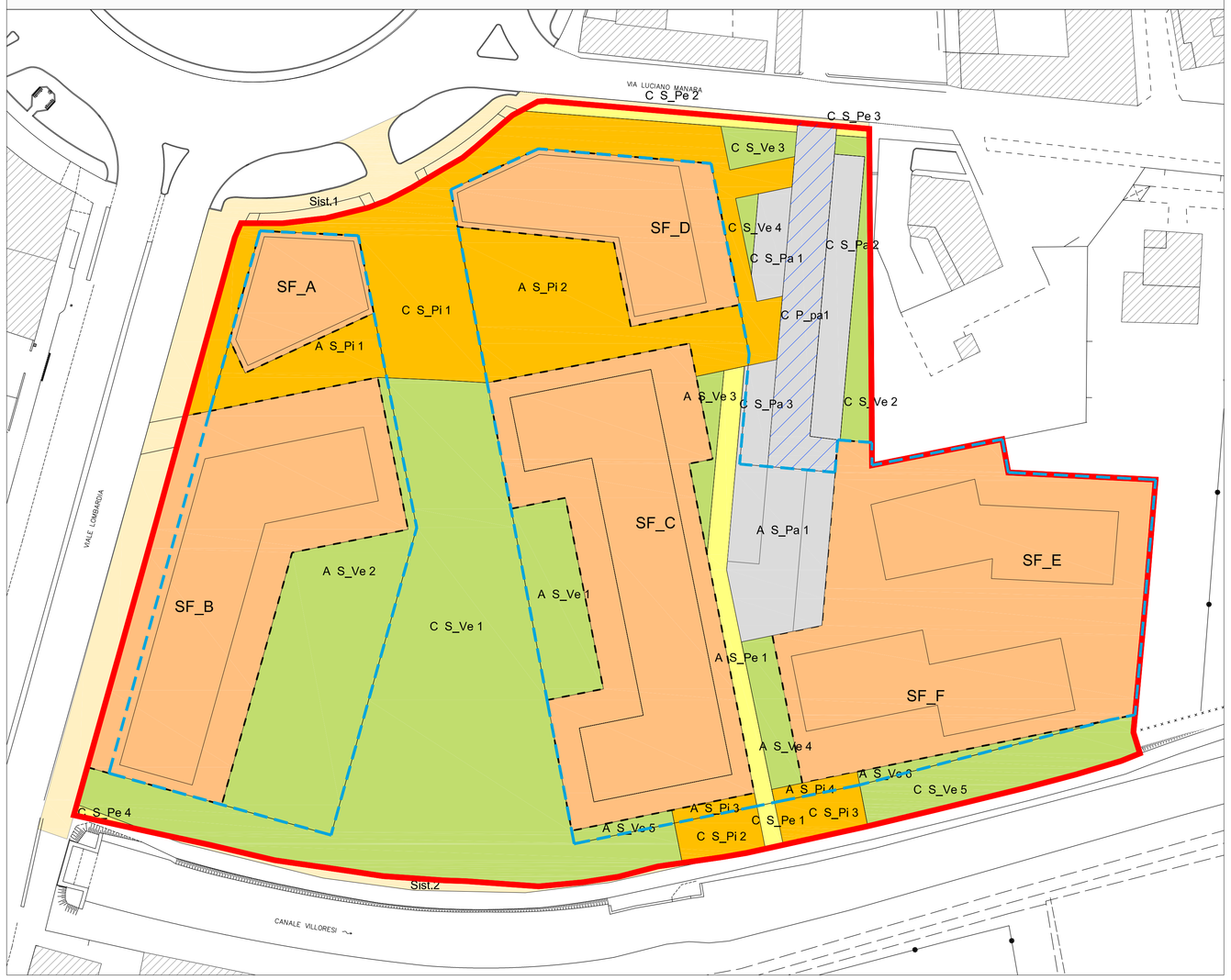
REGIME DEI SUOLI - PLANIMETRIA PRESCRITTIVA



LEGENDA

- PERIMETRO AREA DI PROPRIETA'
- AREE FONDIARIE
- EDIFICATO INDICATIVO
- PIAZZE E AREE ATTREZZATE
- AREE A VERDE / VERDE ATTREZZATO
- AREE OGGETTO DI SISTEMAZIONE
- PERCORSI
- ACCESSI E PARCHEGGI DI USO PUBBLICO
- AREA INDICATIVA MASSIMO INGOMBRO IN SOTTOSUOLO
- AREA DI MASSIMO INGOMBRO IN SOPRASUOLO

LEGENDA RIASSUNTIVA

PERIMETRO AREA DI PROPRIETA'	18.815 mq
AREE PRIVATE	8.937 mq
AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	460 mq
AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA OGG.DI CESSIONE	5.750 mq
AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA OGG.DI ASSERVIMENTO	3.668 mq
AREE OGGETTO DI SISTEMAZIONE ESTERNE AL PERIMETRIO DI PROPRIETA'	1.174 mq

AREE DA CEDERE

AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

C	S_Pi 1	1.307 mq	
C	S_Pi 2	113 mq	
C	S_Pi 3	117 mq	
			1.537 mq
C	S_Ve_1	2.922 mq	
C	S_Ve_2	185 mq	
C	S_Ve_3	76 mq	
C	S_Ve_4	29 mq	
C	S_Ve_5	386 mq	
			3.598 mq
C	S_Pe 1	25 mq	
C	S_Pe 2	91 mq	
C	S_Pe 3	9 mq	
C	S_Pe 4	14 mq	
			139 mq
C	S_Pa 1	111 mq	
C	S_Pa 2	273 mq	
C	S_Pa 3	92 mq	
			476 mq
			5.750 mq

AREE DA ASSERVIRE

A	S_Pi 1	254 mq	
A	S_Pi 2	808 mq	
A	S_Pi 3	35 mq	
A	S_Pi 4	37 mq	
			1.134 mq
A	S_Ve_1	347 mq	
A	S_Ve_2	1.084 mq	
A	S_Ve_3	82 mq	
A	S_Ve_4	150 mq	
A	S_Ve_5	43 mq	
A	S_Ve_6	55 mq	
			1.761 mq
A	S_Pe 1	257 mq	
			257 mq
A	S_Pa 1	516 mq	
			516 mq
			3.668 mq

AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA

C	P_p1	460 mq
		460 mq

AREE FONDIARIE

SF_	A	437 mq
SF_	B	2.152 mq
SF_	C	2.394 mq
SF_	D	911 mq
SF_	E	3.043 mq
		8.937 mq

AREE ESTERNE OGGETTO DI SISTEMAZIONE

Sist 1	1.054 mq	
Sist 2	120 mq	
		1.174 mq

AI SENSI ART.3.3 NT PDR 3 "SONO CONSENTITE DISTANZE dS1 MINORI DI QUELLE FISSATE NELLE NORME DI ZONA, COMUNQUE MAI INFERIORI A M.3,IN CASO DI:...B) STRADE AVENTI LARGHEZZA INFERIORE A M.7.
IN MERITO A DS1:1 SU P.LE VIRGILIO LA STESSA E' OVVIAMENTE VERIFICATA.

VERIFICA DEGLI STANDARD

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 11/03/05, n. 12 e s.m.i. e ai sensi di quanto riportato nel Documento di Inquadramento dei Programmi Integrati di Intervento in merito a "Dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", le aree a standard che competono al Programma Integrato di Intervento all'interno dell'Area Prioritaria 1 (area **A1**) e da cedersi e/o asservirsi al Comune sono così quantificate:

a) per la quota di Slp corrispondente all'indice Ut sino a 0,30 mq/mq nella misura di mq 81 ogni 100 mq di Slp = rispetto a 5.021 mq di Slp, 4.066,60 mq si standard (5.021*81%);

b) per la restante quota di Slp nella misura definita al precedente punto a) incrementata del 100% = rispetto a 5.980 mq di Slp, 9.686,80 mq (5.098 * 81%*2).

STANDARD COMPLESSIVI DA REPERIRE = 13.753,40 mq (di cui minimi a parcheggio 973 mq (*))

(*) calcolo parcheggi a servizio funzioni terziario/ commerciali calcolati ai sensi Piano dei Servizi - P.G.T. :

VERIFICA STANDARD

STANDARD DA MONETIZZARE	ai sensi artt 4-5 convenzione attuativa	**4.335,40 mq**
CARENZE PARCHEGGI		**0,00 mq**

COMMERCIO	slp	Sv stimata 80% slp (**)	standard dovuto su slp	di cui parcheggi dovuti rispetto a Sv	mq standard	*di cui a parcheggi*
	647 mq	518 mq	100%	75%	**647,23 mq**	***388 mq***

TERZIARIO	slp	SLP	standard dovuto su slp	di cui parcheggi dovuti rispetto a standard	mq standard	*di cui a parcheggi*
	1.169 mq	1.169 mq	100%	50%	**1.168,77 mq**	***584 mq***

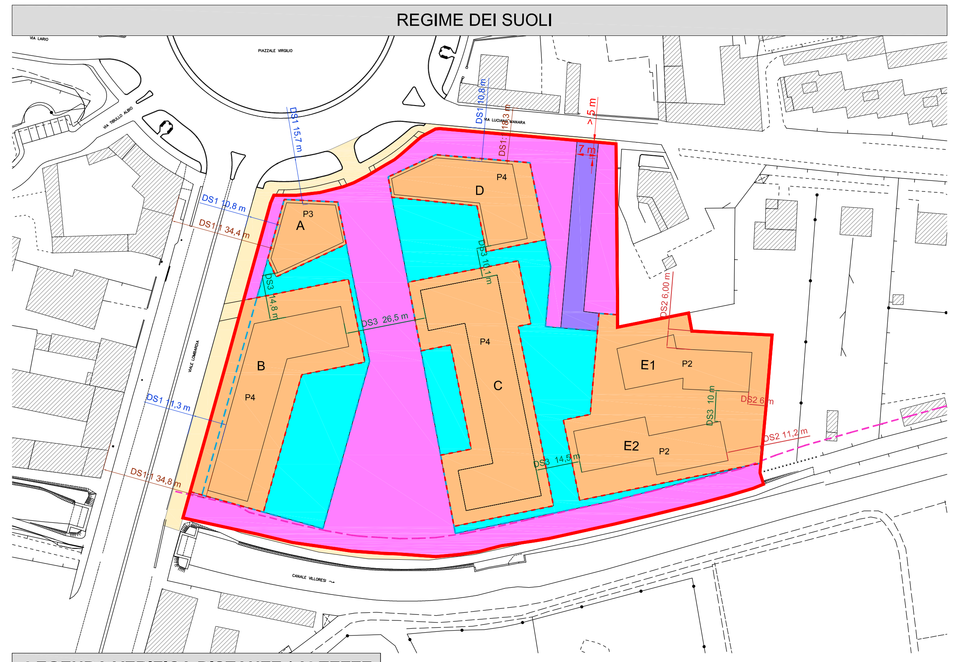
(** Sv pari all'80% della slp comporta obbligo di reperimento standard a P (75% della Sv) ai sensi del PGT analogo alle altre modalità di calcolo (60% slp)

	di cui a P
	973 mq

RIEPILOGO AREE

AREE FONDIARIE	8.937 mq
AREE DI CESSIONE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA	460 mq
AREE DI CESSIONE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA	5.750 mq
AREE DI ASSERVIMENTO PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA	3.668 mq
	18.815 mq

REGIME DEI SUOLI



LEGENDA VERIFICA DISTANZE / ALTEZZE

DS1	verifica DS1 (distanza edificio dalle strade)
DS2	verifica DS2 (distanza edificio limite di proprietà)
DS3	verifica DS3 (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)
DS1:1	verifica DS1:1 (tra edifici separati da tratto stradale)
	distanze come da parere settore Strade,Viabilità,Infrastrutture, Project financing
h 2 m.	Altezza H1
	verifica distanza da canale Villoresi (> 10 m)

Qz Quota zero corrispondente a 172.87 slm ; è costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto, così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale competente.

COMUNE DI MONZA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

AREA PRIORITARIA 1
PIAZZALE VIRGILIO
- AREA B2 - I

REGIME DEI SUOLI
PLANIMETRIA PRESCRITTIVA
DISTANZE TRA EDIFICI, CONFINI E STRADE

PROPONENTE
RED s.r.l.
via Vittor Pisani 16
20124 Milano

PROGETTO URBANISTICO COORDINAMENTO GENERALE

urbam
urb.a.m. SpA
via A. Papa, 30
20149 Milano
T. 02 36581000
F. 02 36581097
urbam@urbam.it

arch. ANDREA DE MAIO

arch. PAOLA BRANDIRALI

DATA PRIMA EMISSIONE
ottobre 2009 / marzo 2010

DATA REVISIONI
rev. a) ottobre 2010
rev. b) dicembre 2010
rev. c) Aprile 2011
rev. d) Giugno 2011
rev. e) Dicembre 2011
rev. f) Febbraio 2012
rev. g) Novembre 2012
rev. h) Maggio 2013

SCALA
1:500 1:1.000

N

CODICE ELABORATO
D.4

rif
080016