

COMUNE DI MONZA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

AREA PRIORITARIA 1 PIAZZALE VIRGILIO - AREA B2 - I

Cessione diritti volumetrici da fondo
contiguo

PROPONENTE

RED s.r.l.

via Vittor Pisani 16
20124 Milano

PROGETTO URBANISTICO COORDINAMENTO GENERALE



urb.a.m. SpA
via A. Papa, 30
20149 Milano
T. 02 36581300
F. 02 36581397
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) Novembre 2012

SCALA



CODICE ELABORATO

G1

rif
08016

CESSIONE DI DIRITTI VOLUMETRICI DA FONDO CONTIGUO

Come riportato in relazione tecnica nonché nello schema di convenzione, il Piano Attuativo intende sviluppare diritti volumetrici espressi da fondo contiguo che pertanto cede le sue potenzialità volumetriche, fatto salvo per la porzione edificata e confermata.

In data 23/11/2009 Red, quale parte acquirente, ha stipulato contratto di compravendita con sigg.ri Antonio Franco Leone e Grazyna Chodorowska, quale parte venditrice, ai sensi del quale questi ultimi cedevano oltre un lotto di superficie pari a 2.080 mq (corrispondente alle particelle individuate catastalmente al foglio 26 mappali 62 e 241) anche diritti volumetrici pari a 284 mq espressi dal fondo contiguo di medesima proprietà e destinazione urbanistica (B2 - I ai sensi vigente PGT)

Particelle interessate:

fg	mp	mq
	191	470 mq
26	242	152 mq
	243	<u>117 mq</u>
		739 mq

Applicando l'indice di 0,6 mq/mq sono stati definiti i mq di s.l.p. edificabili pari a 443,4 mq.

Da questi ultimi vengono detratte le superfici corrispondenti alla porzione edificata ed individuata al foglio 26 mappale 195 (parte).

Le stesse sono determinate sulla base della concessione in sanatoria concessa dal Comune di Monza in data 14 novembre 1997 sulla base di documentazione presentata dalla proprietà in data 28 febbraio 1995 dalla quale si evince lo stato di fatto antecedente (oggetto di atto licenziatorio) e le volumetrie aggiuntive oggetto di sanatoria.

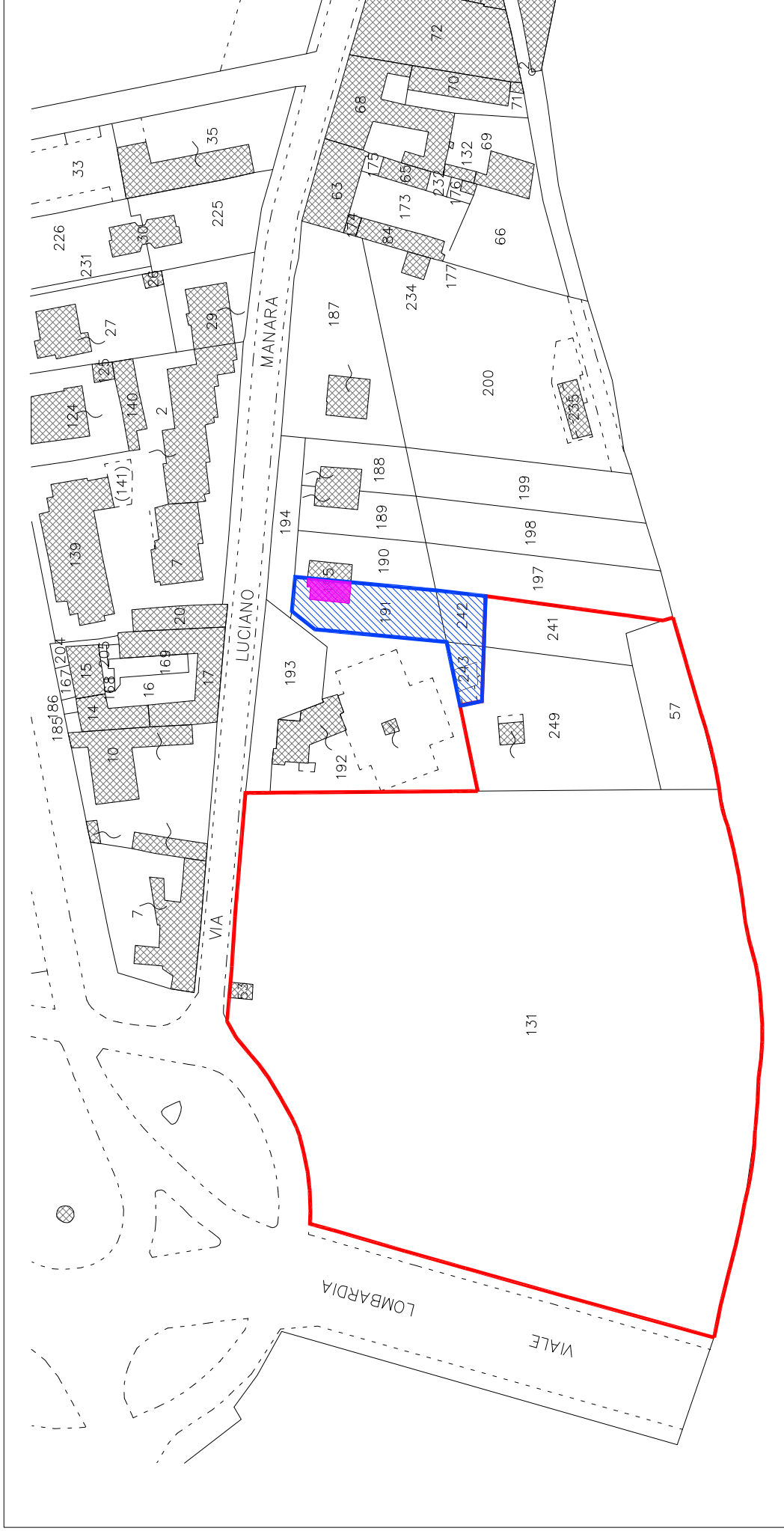
Nello specifico si definiscono i seguenti dati:

- 113,95 mq (pari alla metà dell'abitazione esistente prima della sanatoria)
- 45,71 mq (pari alla totalità della superficie oggetto di sanatoria)

Per un totale di 159,66 mq

Tuttavia come successivamente condiviso con l'Amministrazione Comunale, sull'ambito in oggetto la volumetria edificabile viene definita dall'applicazione di un indice quantificato pari a 0,5 mq/mq in analogia a quello applicato sulle particelle contigue (mappali 62 - 241) con medesima destinazione B2I. Pertanto i mq edificabili vengono compressi da 443 a 369,5.

Pertanto ai fini del trasferimento volumetrico da fondo contiguo ai 369,5 mq edificabili vengono sottratti i 159,66 mq esistenti; conseguentemente i diritti traslati sono pari a **210 mq** circa



PERIMETRO AREA DI PROPRIETA'	369,5 mq (739X0,5 mq/mq)
AREA CORRISPONDENTE AI MAPPALI GENERATORI DEI DIRITTI VOLUMETRICI PARI A mq 739 (fg 26 mp 191-242-243)	159,66 mq
PORZIONE EDIFICATA DETRATTA ALLA VOLUMETRIA GENERATA (fg 26 parte di mp 195)	210 mq
TOTALE DIRITTI VOLUMETRICI OGGETTO DI CESSIONE DA FONDO CONTIGUO	

N. 1392



COPIA NON AUTENTICATA
PRIVA DI VALORE LEGALE

COMUNE DI MONZA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione in sanatoria presentata in data 28.02.95 n.835 da Soc.Willy 40 srl residente in Monza, Via Manara n.65 ai sensi dell'art.39 Legge 30.12.1984 n.724, per opere eseguite sull'immobile sito in Monza; Via Manara 65 a parte del foglio/mappale 26/191-195 NCEU di proprietà di Soc.Willy 40 srl residente in Monza, Via Manara n.65 C.F.02321160968;

Vista la documentazione prodotta e gli accertamenti agli atti;

Considerato che le opere sono state eseguite nell'anno 1993 e risultano ultimate alla data del 31.12.1993 in ogni loro parte;

Verificato che le opere indicate non rientrano fra quelle non suscettibili di sanatoria di cui all'art.33 Legge 28.02.1985 n.47 come da referto dell'Ufficio Tecnico in data 13.10.1997;

Visto il Decreto, n. 84 del 13 NOV. 1997 emesso ai sensi della Legge 1497/89 per opere edilizie in zone soggetto a vincolo Ambientale;

Visto l'atto di determinazione in via definitiva dell'importo dell'oblazione e le attestazioni di versamento della stessa;

Visto l'art.39 della Legge 30.12.1994 n.724, l'art.14 della Legge 22.03.1995 n.85 e successive modifiche;

DA' CONCESSIONE IN SANATORIA

Al proprietario Soc.Willy 40 srl pe per sè, successori ed aventi causa, per opere edilizie già eseguite sull'immobile in premessa indicato e consistenti in:
Ampliamento di unità immobiliare ad uso residenziale posta al piano terra.

Il tutto come meglio risulta da n.1 tavola grafica allegata.
Il presente atto è subordinato al pagamento dei contributi di cui all'avviso in data odierna.
Il rilascio e l'efficacia del presente atto è subordinato alla prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio Tecnico Erariale della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento.

Monza, 14 NOV. 1997



IL SINDACO
per delega L'ASSESSORE
d'Edilizia Privata e Urbanistica
(Dr. Arch. Gianpiero Corzani)

La presente concessione è rilasciata salvo diritti di terzi;
Per l'uso dell'immobile oggetto della presente concessione dovrà essere richiesta autorizzazione di cui all'art.221 T.U.L.S. (licenza d'uso) e successive modificazioni; copia della presente concessione viene trasmessa all'Ufficio distrettuale II.DD. di Monza.

COPIA NON AUTENTICATA
PRIVA DI VALORE LEGALE

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA PREE SISTENTE

APPARTAMENTO: mt. 10.65 x 10.70 = mq. 113.95
PORTICATO mt. 6.60 x 12.5 = mq. 8.25
mt. 2.55 x 12.5 = mq. 3.19
somma mq. 114.4
TOTALE SUP. COPERTA MQ 125.39

CALCOLO VOLUMETRIA PREE SISTENTE

MQ. 113.95 x h. 6.20 = MC. 706.49

il proprietario :
il rilevatore :



OGGETTO		
Soc. WILLY 40 srl Ampliamento di costruzione preesistente.		
SOGGETTO		
SITUAZIONE PREE SISTENTE		
DA COSTRUIRE/TO _____		
DA DEMOLIRE/TO _____		
FG. N.	MAPP.	
26	195/191	

RAVASI S.R.L.		
STUDIO TECNICO IMMOBILIARE		
GEOMETRA ENRICO RAVASI		
MONZA - VIA MAGENTA 16a TEL. 039 323696		
LOCALITÀ		
MONZA - Via Manara n.65		
DATA	SCALA	DIS. N.
	1 : 100	2

COPIA NON AUTENTICATA
PRIVA DI VALORE LEGALE

CALCOLO SUPERFICIE UTILE SU AL FINE
DI DETERMINARE L' OBLAZIONE.

<u>BAGNO</u>	mt 2.20 × 2.70 = mq. 5.94		mq. 5.94
<u>CAMERA</u>	mt 1.15 × 2.60 = mq. 2.99		
	mt. 3.50 × 4.25 = mq. 14.87		
	somma mq 17.86		mq 17.86
<u>SOGGIORNO</u>	mt 3.75 × 4.25 mq. 15.93		
	mt 5.20 × 1.15 mq. 5.98		
	somma mq. 21.91		mq. 21.91
<u>TOTALE SU</u>			<u>MQ. 45.71</u>



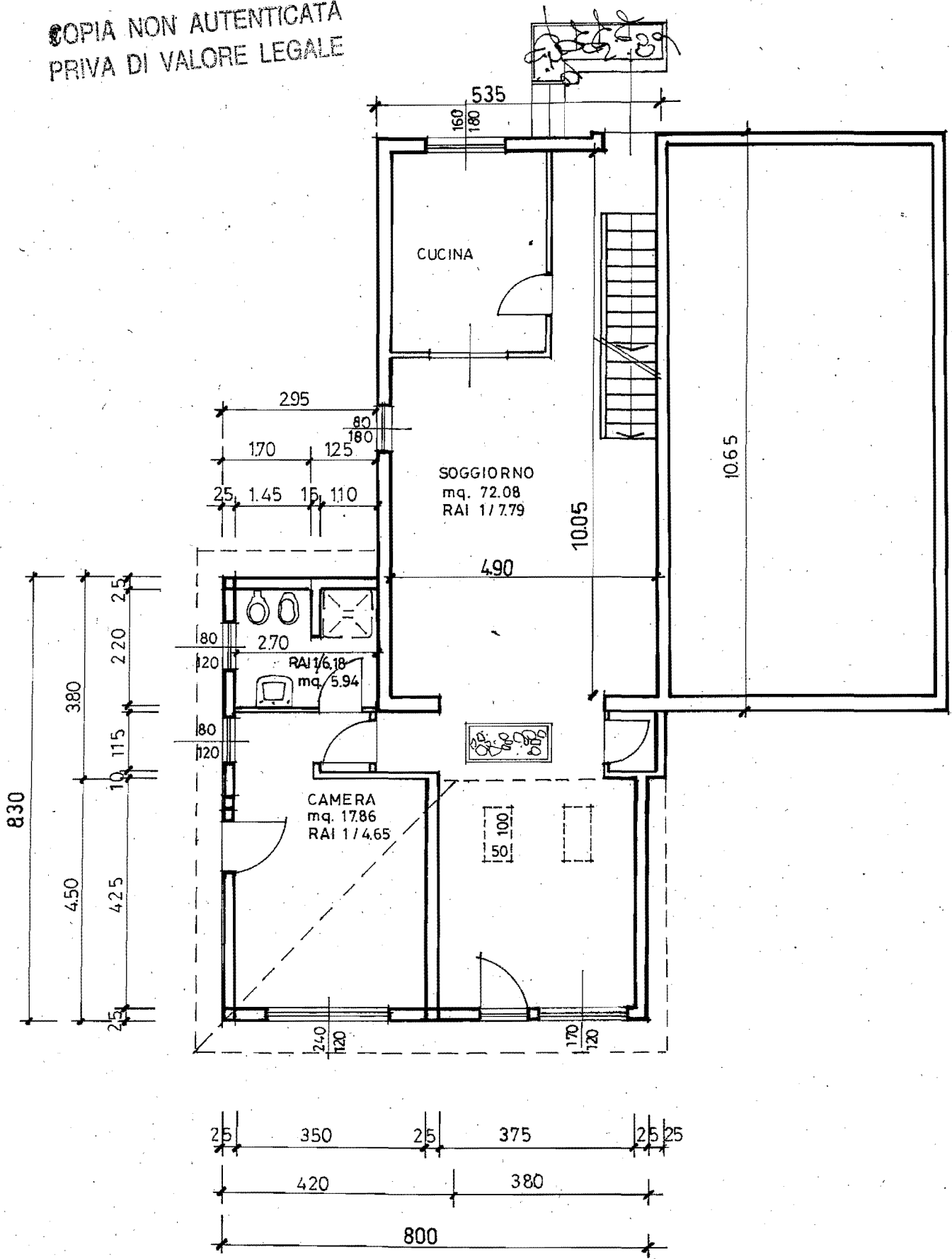
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA IN AMPLIAMENTO
e NUOVA VOLUMETRIA REALIZZATA.

		NUOVA SUP. COPERTA	h.	NUOVA VOLUMETRIA
<u>Fig.1</u>	superficie porticato preesistente mq. 11.44		300 mt	mc. 34.32
<u>Fig.2</u>	mt 170 × 380 =	mq. 646	mt $\frac{240+300}{2}$	mc. 17.44
<u>Fig.3</u>	mt $\frac{450 \times 4.20}{2} =$	mq 9.45	mt $\frac{240+330}{2}$	mc. 26.93
<u>Fig.4</u>	mt $\frac{800+380}{2} \times 4.50 =$	mq. 26.55	mt $\frac{240+330}{2}$	mc. 75.66
<u>TOTALE</u>		<u>MQ. 42.46</u>		<u>TOTALE MC. 154.35</u>

VOLUMETRIA ORIGINARIA MC. 706.49 × 30% = MC. 211.94

MC. 211.94 > MC. 154.35

COPIA NON AUTENTICATA
PRIVA DI VALORE LEGALE



Piano Terra