

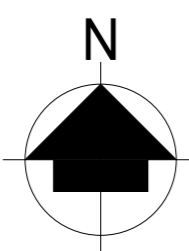
LEGENDA

- DELIMITAZIONE PGT COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE C)- COMPARTO 9
- DELIMITAZIONE MAPPALI DI PROPRIETA'
- ESTRATTO MAPPA
- VIABILITA' ESISTENTE
- STRADA STERRATA ESISTENTE
- QUOTE STRADA IN PROGETTO
- ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- PERCORSO IN CALCESTRE
- STRADA IN PROGETTO
- MARCIAPIEDE
- AREA A PARCHEGGIO
- AREA DI GALLEGGIAMENTO
- SAGOME INDICATIVE EDIFICI IN PROGETTO
- CADITOIE
- INGRESSO CARRAIO/PEDONALE ESISTENTE

VEGETAZIONE ESISTENTE

- AREA VEGETATA ESISTENTE - **ROBINIA PSEUDOACACIA** -
- MORUS NIGRA** - esistente -
- SPECIE ARBOREE - esistenti -

N.B.: - LE SAGOME DEGLI EDIFICI SONO INDICATIVE SIA PER DIMENSIONE, FORMA CHE UBICAZIONE
- LA POSIZIONE DEI PALI DELLA LUCE E' INDICATIVA SALVO VERIFICA PROGETTO ILLUMINOTECNICO



NORME TECNICHE ART.18 - P.d.R.

COMPARTI RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (AREE C)
- Comparto Residenziale di completamento n. 9 -
Il Piano di Governo di Territorio Approvato (PGT) identifica le aree C come unità di comparto, nelle quali sono individuate in modo distinto le aree di concentrazione edificatoria e quelle per servizi, qualificabili prevalentemente come aree a verde, dimensionate in misura pari a 2/3 della St complessiva di ogni comparto.
- **Destinazione principale:** residenziale
- **Parametri edificatori:**
Ut = (Slp/St) = 0.30 mq/mq
H1 = altezza massima degli edifici = ml. 10.50 aumentabili sino a due piani abitabili alla luce delle altezze nel contesto paesaggistico circostante ed al fine di migliorare la dotazione di aree libere piantumate, pubbliche e private
H2 = altezza massima delle recinzioni = ml. 2.00 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a ml. 5.00 dal ciglio stradale, ml. 3.00 verso i restanti confini di proprietà
Ds1 = distanza dalle strade = ml. 5.00, salvo distanze maggiori per esigenze di potenziamento della viabilità o rispetto di allineamenti preesistenti di valore storico ambientale.
Ds2 = distanza dai confini di proprietà = ml. 6.00
Ds3 = distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti = ml. 10.00
Af = 30% di Sf
Np = 150/mq
- **Prescrizioni particolari:**
Le aree a servizi da cedere o asservire all'uso pubblico sono pari a 2/3 della St del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato.
Le aree a servizi individuate nei comparti concorrono sia al soddisfacimento delle dotazioni minime di aree a servizi previste dal PdS sia alla compensazione ambientale disciplinata dal presente PdR.

NORME TECNICHE ART.10 - P.d.S

Le aree a verde destinate alla conservazione del suolo libero (aree V) corrispondono alle aree esistenti e previste per spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco, attrezzature sportive prevalentemente scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale. Nelle aree a verde V è consentita la realizzazione di percorsi/piste ciclabili e/o ciclopedonali.
- **Parametri edificatori:**
H1 = corrispondente ad un piano abitabile; maggiori altezze sono ammesse: per attrezzature/impianti di pertinenza del servizio non costituenti volume, nel rispetto del contesto paesaggistico; per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS, nel limite di m 14;
Uf = 0.10 mq/mq e comunque non superiore a complessivi mq 500 per attrezzature pertinenziali di spazi a verde, giardini, parchi, spazi ricreativi/per il gioco (ridotti a mq 150 per eventuali esercizi commerciali);
0.15 mq/mq per attrezzature pertinenziali di attrezzature sportive scoperte, orti urbani, giardini botanici, spazi didattici destinati all'educazione naturalistica ed ambientale;
0.30 mq/mq per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS;
Qf = 30% per attrezzature sportive di proprietà comunale non comprese in PLIS o proposte di PLIS;
H2 = ml. 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a ml. 5 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; ml. 3 verso i restanti confini di proprietà;
Ds1 = ml. 5
Ds2 = ml. 6
Ds3 = ml. 10

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI:

FG. 52, MAPP. 121, FG. 37 MAPP. 47, 52, 53, 100
- Superficie catastale
fg. 52 mapp. 121 - 8.071 mq
fg. 37 mapp. 47 - 4.330 mq
fg. 37 mapp. 187 - 78 mq
fg. 37 mapp. 53 - 3.370 mq
fg. 37 mapp. 100 - 650 mq
TOTALE 16.499 mq

fg. 52, mapp. 121 parte, fg. 37 mapp. 47 parte, 187 parte, 53 parte, 100
AREA DI PROPRIETA' OGGETTO DEL P.A. denominato "COMPARTO 9"
- proprietà FRIGERIO = mq 7.119,54 +
- proprietà GELMINI = mq 3.983,57 +
- proprietà MARIANI = mq 644,52 +
- proprietà COLOMBO-OGLIARI-VILLA = mq 3.345,64 = mq 15.093,27
St = [mq 15.093,27] vedi tav. 05

CALCOLO SLP MASSIMA

UT = mq 15.093,27 x 0.30 mq/mq = **4.527,98 mq**
Slp di spettanza per singole proprietà
- proprietà FRIGERIO = mq 7.119,54 x 0.30 mq/mq = [mq 2.135,86] (lotto 1)
- proprietà GELMINI = mq 3.983,57 x 0.30 mq/mq = [mq 1.195,07] (lotto 3)
- proprietà MARIANI = mq 644,52 x 0.30 mq/mq = [mq 193,36] (lotto 1)
- proprietà COLOMBO-OGLIARI-VILLA = mq 3.345,64 x 0.30 mq/mq = [mq 1.003,69] (lotto 2)

SLP LOTTI DI INTERVENTO:

- Sup. Lotto 1 = 2.329,22 mq (2.135,86mq+193,36mq)
- Sup. Lotto 2 = 1.003,69 mq
- Sup. Lotto 3 = 1.195,07 mq

AREA DESTINATA A SERVIZI PREVISTA DA PGT

- 2/3 della St = 15.093,27x2/3 = 10.062,18 mq (art 18 - PdR)
- Dotazione minima area a servizi per la categoria funzione residenziale (art. 5 c. 6 - PdS) = 27 mq/ab
CALCOLO ABITANTI TEORICI (100mc/ab di Slp) = 4.527,98 mq x 3 / 100 mc/ab = 135,8394 ab
135,8394 ab x 27 mq/ab = 3.667,66 mq
10.062,18 mq > 3.667,66 mq

VERIFICA SUPERFICIE AREA DESTINATA A SERVIZI

area per servizi del Comparto 9, disegnata nelle tavole del PGT = mq 8.968,94
area per servizi da rilievo analitico (vedi tav 07 bis):
= (aree asservite ad uso pubblico) MQ 8.706,90 + (aree a servizi in cessione) MQ 446,51 +
(aree interne al PA in cessione) mq 447,29
MQ 8.706,90 + MQ 466,51 + MQ 447,29 = [MQ 9.620,70]
MQ 9.620,70 < MQ 10.062,18
DIFFERENZA DA MONETIZZARE : mq 10.062,18 - mq 9.620,70 = [MQ 441,48]

ULTERIORI CESSIONI PER VIABILITA' ESTERNE AL P.A.

Viabilità prevista da PGT e Via Monviso esistente
= MQ 932,72 (vedi Tav. 07) + MQ 369,52 (cessioni esterne al PA) = 1.302,24

VERIFICA SUPERFICIE FILTRANTE (30% DELLA S.F.)

Sf totale = mq 15.093,27 - mq 9.620,70 - mq 21,00 = mq 5.451,57
LOTTO 1
Sf Lotto 1 = mq 2.306,63
2.306,63 x 30% = 691,99 mq Sup. filtrante minima
SUP. FILTRANTE IN PROGETTO : mq 799,75 > mq 691,99 (vedi tav. 12)
LOTTO 2-3
Sf Lotto 2-3 = mq 3.144,94
3.144,94 x 30% = 943,48 mq Sup. filtrante minima
SUP. FILTRANTE IN PROGETTO : mq 1.320,49 > mq 943,48 (vedi tav. 12)

Proprietari e Richiedenti:	
Foglio 52 mapp. 121 :	Sig.ra Patrizia FRIGERIO
Foglio 37 mapp. 47 :	Sig.ra Giovanna Carla GELMINI
Foglio 37 mapp. 100 :	Sig. Carlo MARIANI
Foglio 37 mapp 187-53:	Sig.ra Silvana COLOMBO
Sig. Sergio Enzo OGLIARI	
Sig. Alberto VILLA	
Sig.ra Giovanna VILLA	
Sig.ra Rosaria VILLA	

Architettura Ambiente & Design S.r.l.
Via C. Battisti, 88 - 20862 ARCORE - MB
Tel. 039.6012162 - 8015093 - Fax 039.8900030
e-mail: info@aadsl.com
mail PEC: architetturaambiente@aadsl.it
Professionisti
Geom. Pierluigi TITTA **** Arch. Tiziana BENTIVEGNA
Arch. Valeria MANDELLI **** Geom. Emanuele TICOZZI

I Progettisti		I Proprietari e Richiedenti:	
Arch. Tiziana BENTIVEGNA		Sig.ra Patrizia FRIGERIO Sig.ra Giovanna Carla GELMINI Sig. Carlo MARIANI Sig.ra Silvana COLOMBO Sig. Sergio Enzo OGLIARI Sig. Alberto VILLA Sig.ra Giovanna VILLA Sig.ra Rosaria VILLA	
Tavola		Titolo	
09		PIANO ATTUATIVO DENOMINATO COMPARTO 9 MONZA	
Scala		Oggetto	
1:500		PLANIVOLUMETRICO	
Data			
20/05/2017			
Aggiornamenti			
19/07/2017 18/12/2017 03/04/2018 30/11/2018 11/02/2019			