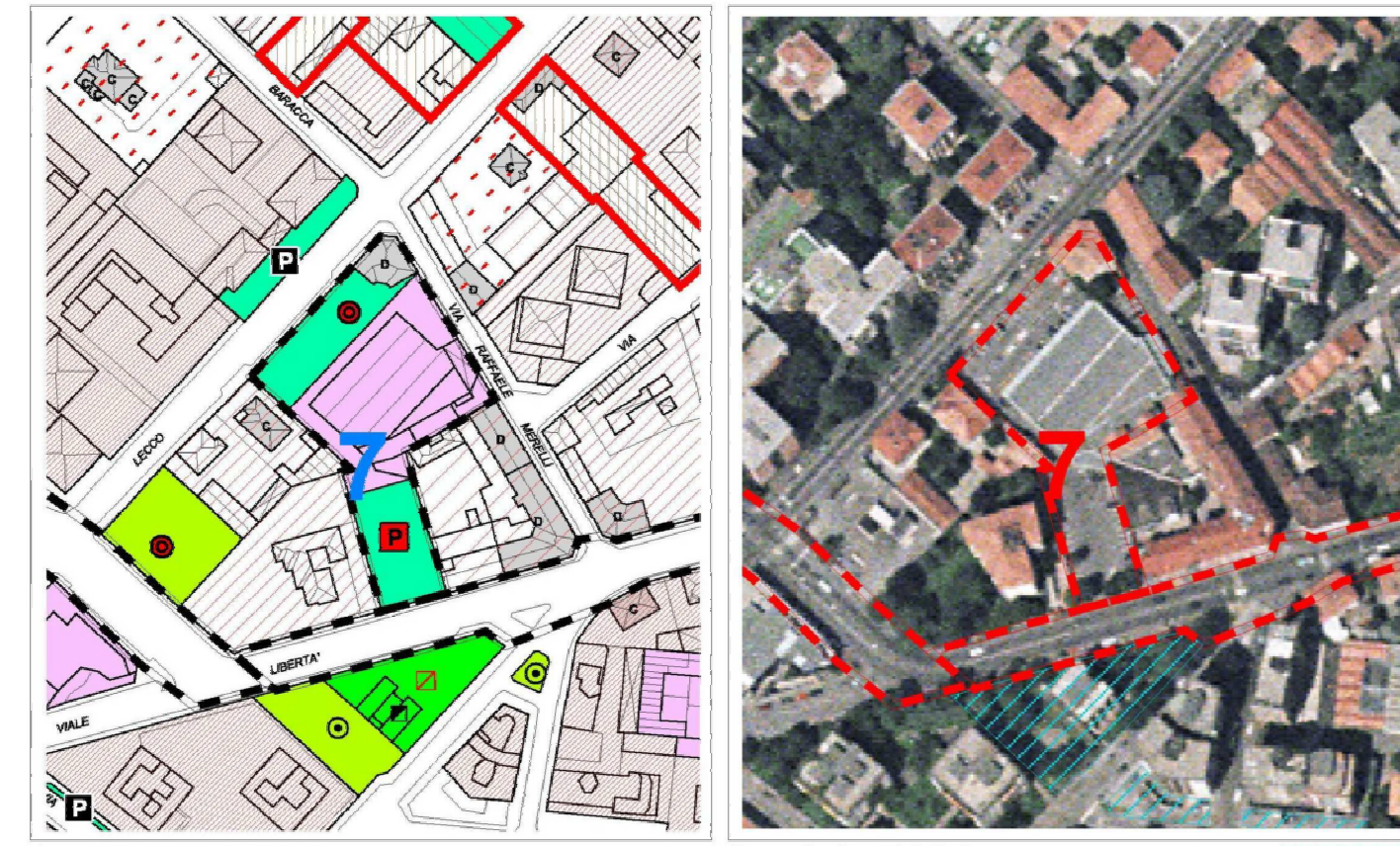


1

SCHEDA D'AMBITO

AMBITO 7 - Via Lecco, viale Libertà



Circoscrizione	n.	Superficie territoriale m²	Zona	Superficie edificabile m²	Superficie per servizi m²	Superficie residenziale m²	Superficie terziaria/commerciale m²	Superficie verde pubblica m²	Superficie verde privata m²	Superficie verde totale m²
1	4.812	13.914	2.673	2.139						

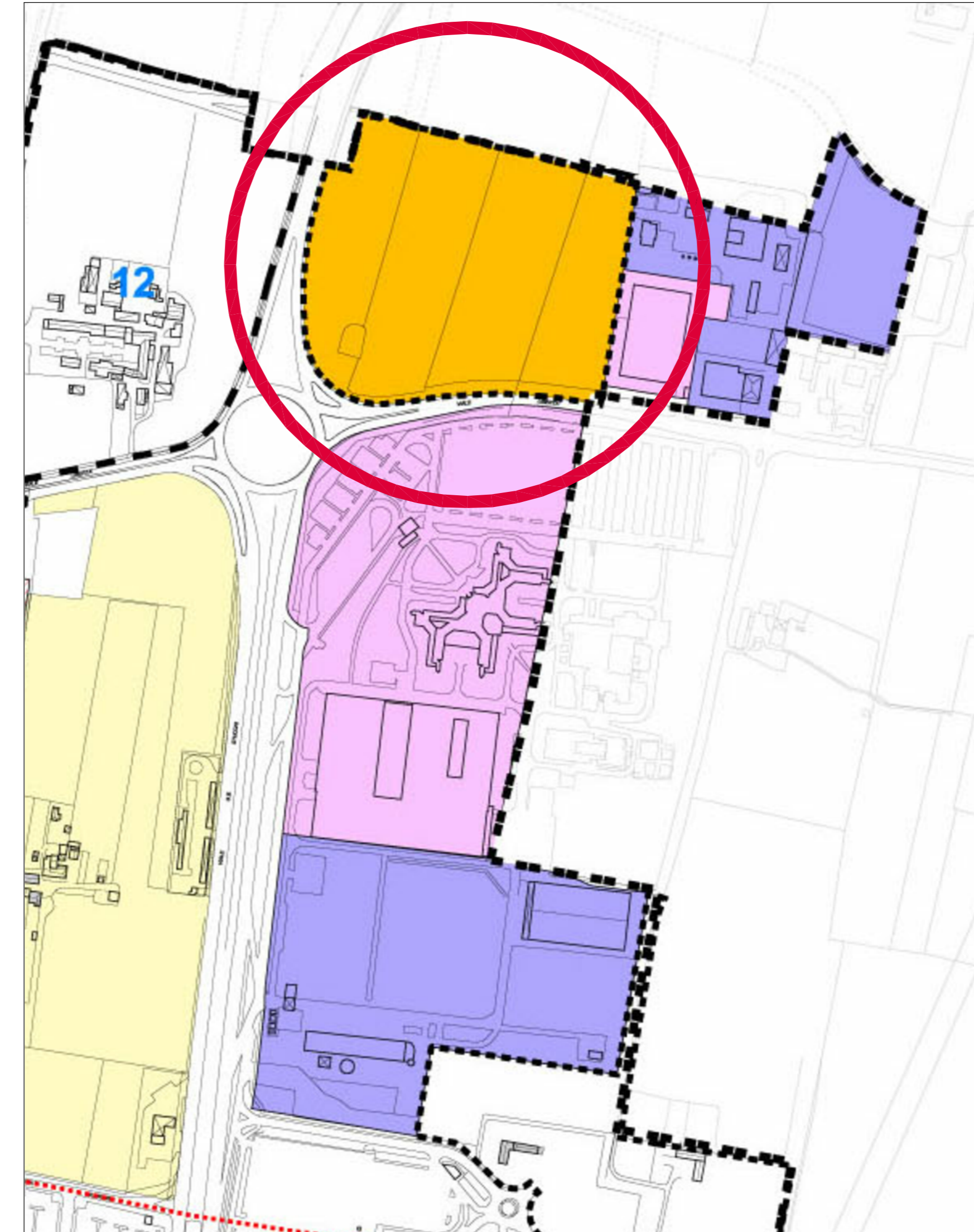
AMBITO 7 - Via Lecco, viale Libertà

Questo ambito appartiene al sistema delle aree di riqualificazione (v. Paragrafo 1, lettera F). L'area ospita attualmente una media struttura di vendita che, a causa della circostante situazione viabilistica e degli spazi di sosta, genera problemi di traffico e soffre di una scarsa accessibilità che ne riduce l'efficienza commerciale. Il trasferimento di questa struttura in un'altra collocazione, anche attraverso meccanismi di permuta o comunque concordati, consentirebbe una mitigazione dei problemi di traffico nell'intero; la realizzazione di verde e parcheggi pubblici e privati sull'area costituirebbe un ulteriore miglioramento. Sarebbe opportuno mantenere nell'edificio tra via Merelli e Via Lecco un presidio commerciale con finalità di servizio al quartiere (esercizi di vicinato).

- Descrizione, finalità, parametri edilizi, regolamentazioni applicabili:**
- Ambito di aree edificabili e per servizi (SP) di interesse urbano e di quartiere. Le destinazioni principali e complementari compatibili sono quelle di cui al punto B (terziario/direzionale/commerciale) sino alla riqualificazione della media struttura di vendita esistente e E (servizi pubblici e di interesse pubblico locali, urbani e territoriali) del precedente paragrafo 2, mentre le destinazioni non ammissibili sono quelle di cui ai punti A, C e D dello stesso paragrafo, ad eccezione di quelle già comprese ai punti B ed E.
 - In seguito alla prevalente ricollocazione della media struttura di vendita esistente, si prevede la realizzazione di aree a verde, servizi di quartiere, parcheggi di superficie ed interrati ed attività commerciali di 1° e 2° livello, aventi carattere di piccola unità integrata di vicinato a servizio del quartiere, secondo limiti e prescrizioni di cui al Piano Urbano del Commercio (P.U.C.), infatti, l'attuazione delle previsioni d'ambito sono subordinate alla nuova localizzazione della media struttura di vendita esistente in altra area allo scopo destinata o pubblica con procedura di Compensazione, come prevista ai sensi delle Norme del Documento di Piano. L'ambito sarà esteso all'area di nuova localizzazione della media struttura di vendita, area che, in situazione del principio di compensazione, assumerà la destinazione D3. In attesa di tale trasferimento vengono mantenute le funzioni in atto, con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza aumento di Stp.
 - Parametri edificatori: Stp max = non superiore ad un incremento del 50% della Stp esistente dell'edificio storico testimoniale situato all'interno dell'ambito; H1 = non superiore all'altezza dell'edificio storico testimoniale esistente all'interno dell'ambito.

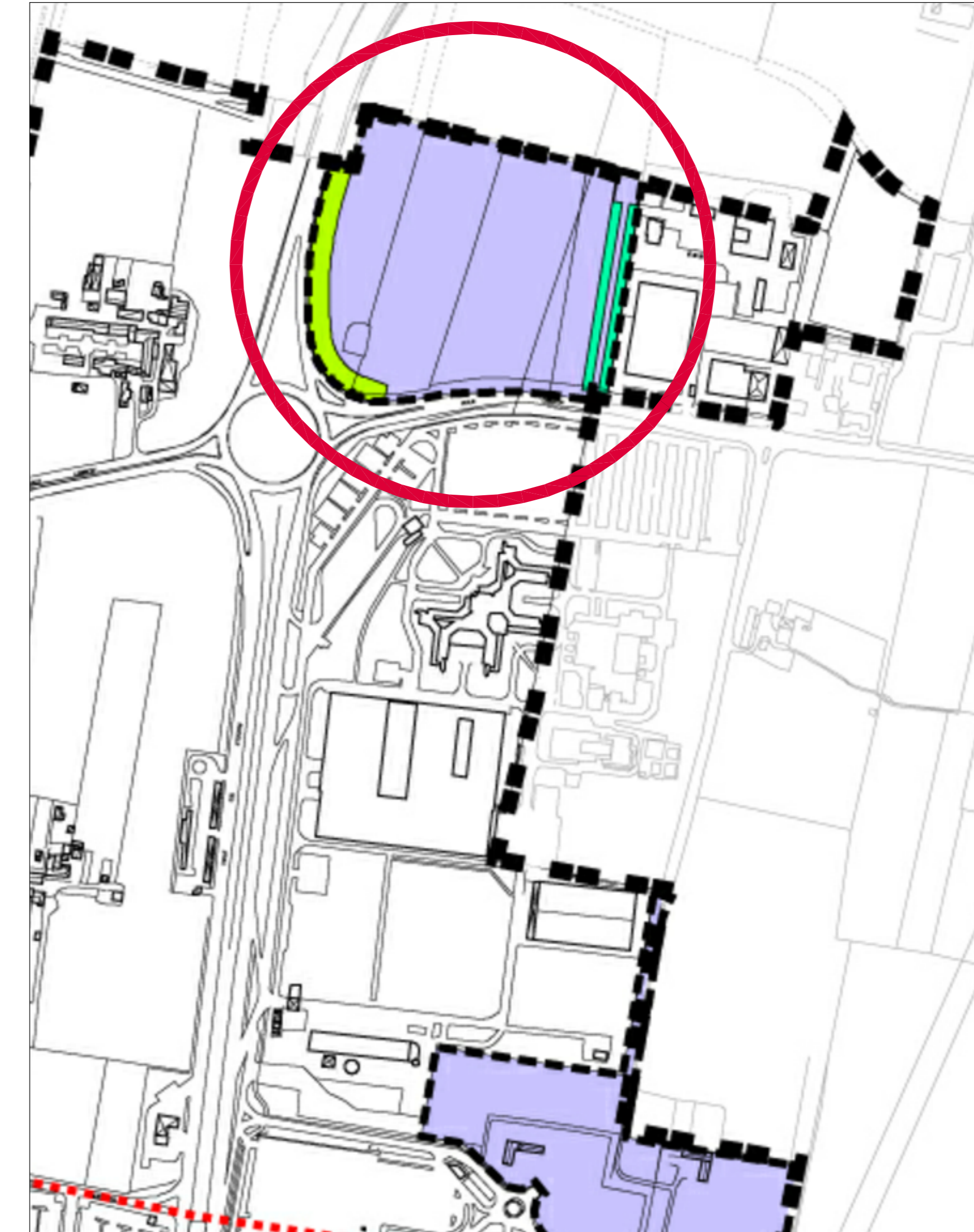
2

AZZONAMENTO PIANO DELLE REGOLE



- LEGENDA**
- Confine comunale
 - Limite di circoscrizione
 - Aree perimetrate
 - Ambiti strategici
 - Zona Sistema C - Residenziale
 - Zona Sistema CD - Polifunzionale
 - Zona Sistema D - Produttivo
 - Prescrizione ambientale
 - Elementi storici
 - A1 Borghi storici
 - A1 Centro storico
 - Parco Reale
 - Cortine stradali
 - Edifici storici e testimoniali
 - Aree conformate
 - Aree agricole
 - Aree di completamento
 - B0
 - B1
 - B2 classe I
 - B2 classe II
 - B2 classe III
 - B2 classe IV
 - B2 classe V
 - D1
 - D3
 - Aree Sistema conformate
 - Grandi strutture di vendita

AZZONAMENTO DOCUMENTO DI PIANO - AREE SISTEMA



- LEGENDA**
- Confine comunale
 - Limite di circoscrizione
 - Aree di trasformazione
 - AREE SISTEMA
 - Perimetro Zona C
 - Perimetro Zona CD
 - Perimetro Zona D
 - Superfici a servizi
 - F1
 - F2
 - F3
 - F4
 - SP1
 - SP2
 - SP3
 - SP4
 - Superfici fondiarie Aree Sistema
 - Zona C_VI
 - Zona C_VII
 - Zona C_VIII
 - Zona CD polifunzionale
 - Zona CD residenziale
 - Zona D2
 - Zona D3

1

DATI URBANISTICI - via Lecco

	SLP		STANDARD richiesti		ALTEZZE		PARCHeggi PERTINENZIALI	
	mq	%	mq	%	h	plani	mq	mq
COMMERCIO	1128 mq	**	1128 mq	100%		PT	338,40 mq	
RESIDENZA	1430 mq	▲			11,50m	P1-P2	429 mq	
TOTALE	1128 mq		1128 mq				767,40 mq	

- ** SLP Edificio testimoniale 752,30 mq + 50% (376,15) = 1128,45 mq
- ▲ Non costituisce SLP ai sensi dell'articolo 6 com. 10 del piano dei servizi del PGT vigente
- ▲ Standard qualitativo
- Non superiore all'altezza dell'edificio testimoniale

Superficie Territoriale da rilievo **5.295,05 mq**
 Superficie Territoriale da catasto **5.310 mq**

RAFFRONTO PROPOSTA PGT VIGENTE - via Lecco

- Varianti:**
- Riperimetrazione dell'area d'intervento in modo da includere alcuni mappali limitrofi di proprietà dei proponenti per una superficie complessiva dell'area di mq. 5.295,10 (rispetto alla scheda ambito 7 del PGT che indica mq.4.812)
 - Vista la necessità di dare la massima continuità possibile alla cortina edilizia di via Merelli, pur rispettando la distanza di 10 mt. dall'edificio di fronte, la proposta prevede la deroga alla distanza dalle strade (DSI) che invece di essere 5 mt. si riduce a 1,5 mt.

2

DATI URBANISTICI - via Libertà

	SLP		STANDARD richiesti		ALTEZZE		PARCHeggi PERTINENZIALI	
	mq	%	mq	%	h	plani	mq	mq
1 COMMERCIO	8000 mq	150%	12000 mq		12 m	T+1	2400 mq	
2 TERZIARIO POLIFUNZIONALE	14000 mq	100%	14000 mq		28 m	T+6	4200 mq	
TOTALE	22000 mq		26000 mq				6600 mq	

- ** terziario direzionale; uffici, banche, studi professionali; sedi di associazioni di natura culturale, sociale, politico; attività di tempo libero; attività ricettive; laboratori tecnico scientifici e di ricerca, artigianali (articolo 5 punto b. delle norme tecniche del piano delle regole del PGT)

Superficie Territoriale da rilievo **45.299,58 mq**
 Superficie Territoriale da catasto **45.520 mq**

RAFFRONTO PROPOSTA CON PGT VIGENTE - via Libertà

- Varianti:**
- Modifica della destinazione d'uso da produttiva D2 a terziaria-commerciale D3.
 - Il non ricorso (art.5 NTA del Documento di Piano) della perequazione urbanistica come alle zone D3.
 - Riperimetrazione dell'area in modo da includere le sole aree di proprietà del proponente.
 - Modifica dell'altezza massima fino a 28 m dagli attuali 16 m.
 - Previsione comprensiva di una fascia verde di mitigazione ambientale ed una strada interna al lotto.

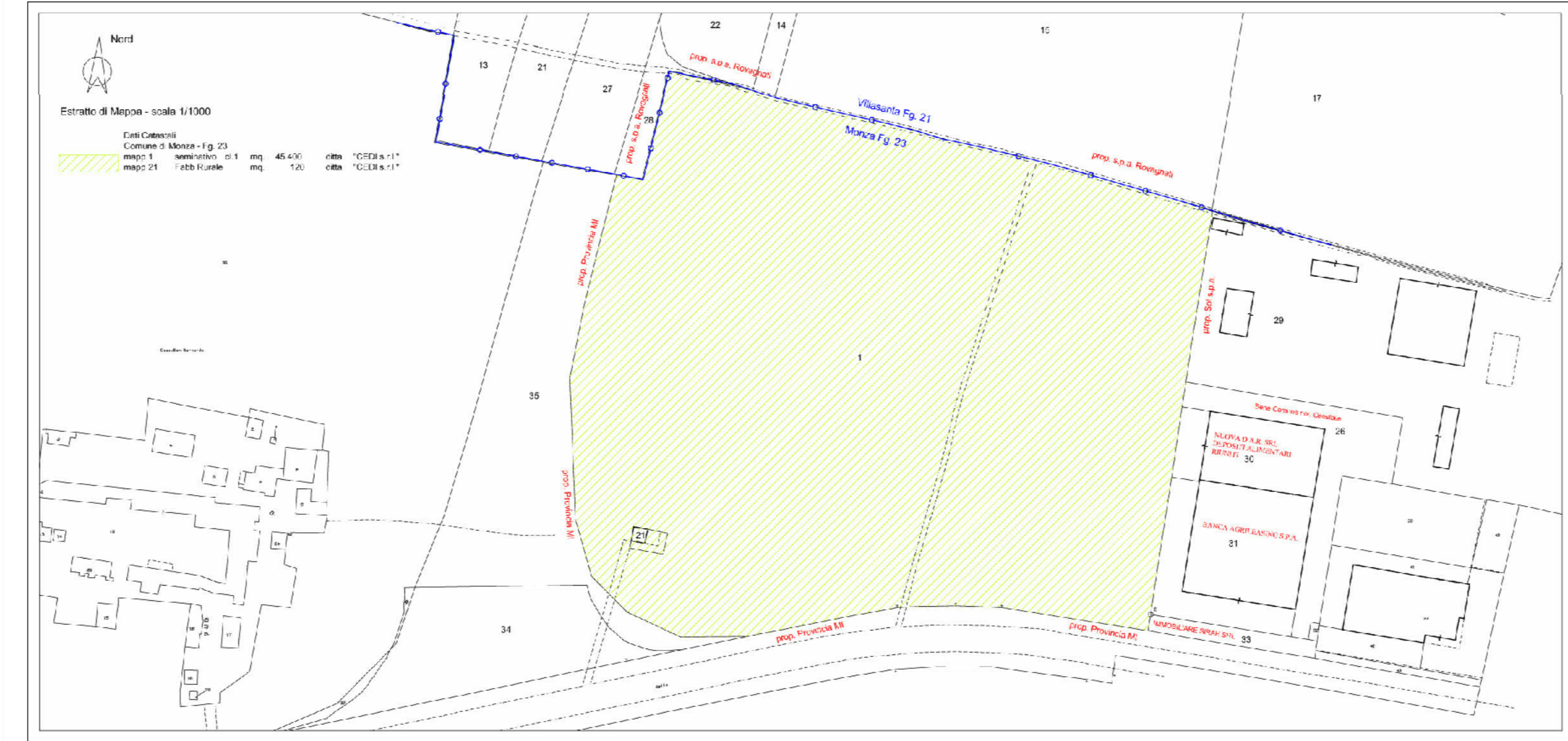
INDIVIDUAZIONE AREE DI INTERVENTO

MAPPA CATASTALE via Lecco - scala 1:2000



Identificazione sulla mappa catastale della proprietà soc. La Villata s.p.a. ed Esselunga s.p.a. in Monza Via Lecco Monza, Pg. 30, scala 1:1000

MAPPA CATASTALE via Libertà - scala 1:2000



COMUNE DI MONZA

P.I.I. AMBITO 7 VIA LECCO E AREA SISTEMA VIALE LIBERTÀ

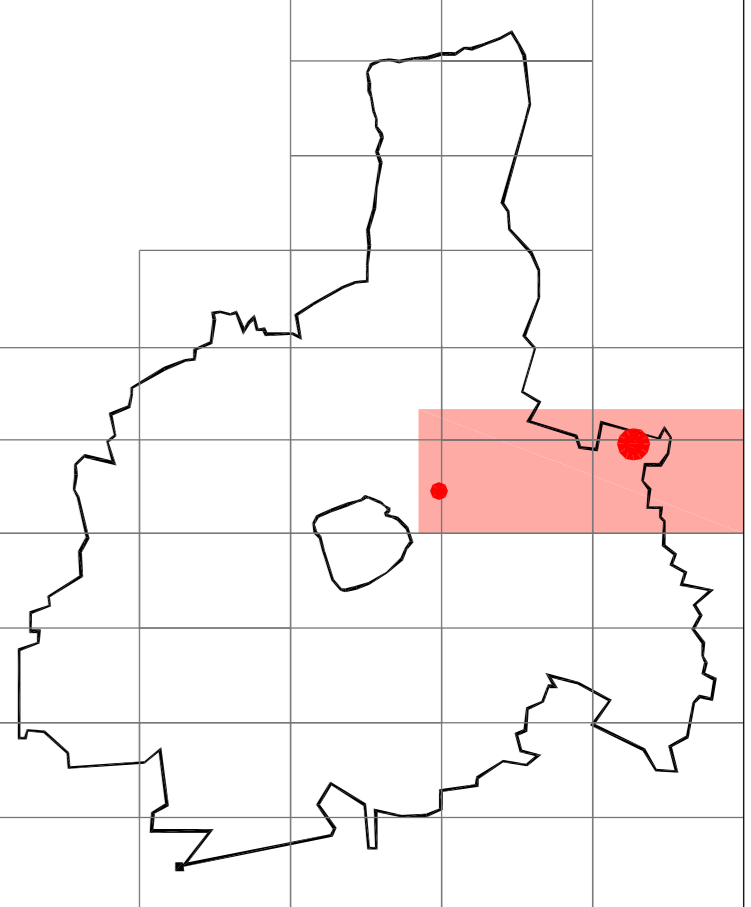
Proponente
La Villata S.p.a.
ESSELUNGA S.p.a.
CEDI S.r.l.

Coordinamento generale
studio NONIS
 Via Scleriano 12 - 20143 Milano
 tel. 02.89181311
 e-mail: nonisarch@monzarch.it

Progettisti:
 Architettura - Urbanistica
studio NONIS
 Arch. Fabio Nonis
studio BERTANI
 Ing. Claudio Bertani

Progettisti:
 Viabilità - Urbanizzazioni
TRM CIVIL DESIGN srl
 Ing. Michele Rossi
TRM ENGINEERING srl
 Ing. Michele Rossi

Progettisti:
 Tecnologia - ambiente - Urbanizzazioni
PLANNING S.r.l.
 Ing. Gianluigi Marazzi



ESTRATTO PGT VIGENTE
ESTRATTO MAPPE CATASTALI

Tav. **A2**

scala 1:2000 data 11/10/2012
 revisioni data data data data