

Regione Lombardia  
Provincia di Monza e Brianza  
Comune di Monza



DOMUS MANARA S.r.l.  
PIANO ATTUATIVO  
AMBITO AT-02 – VIA MILAZZO

ELABORATO O  
**Relazione superfici esistenti**

Ottobre 2023



Arch Emilio Beretta – arch Salvatore Lambiente



Antonella Papanice  
ARCHITETTO  
335 348286  
OA. MILANO n.6697

Spett.le Arch. Filomena Dato  
c/o Ufficio Pianificazione Operativa  
P.za Trento e Trieste  
20900 monza (MB)

Oggetto: Piano Attuativo "AMBITO AT-02 – VIA MILAZZO" – Ricostruzione storica e verifica degli assentimenti relativi alle superfici esistenti

Le prime tracce delle edificazioni interne al perimetro dell'attuale piano si possono recuperare dalle tavole grafiche allegate al permesso che, nel Novembre del 1930, l'allora Podestà di Monza rilasciò per una serie di opere da eseguire sugli immobili esistenti e qui allegato sotto A. Sulla base di quanto sopra si è provveduto a ricostruire, sovrapponendola, l'impronta degli edifici rilevabili dalla planimetria del 1930 (allegata sotto B) alla attuale planimetria depositata presso il Catasto Edilizio Urbano (Allegata sotto C), in tale mappa la situazione al 1930 è riportata con perimetro rosso e campitura diagonale.

A partire da questa data si è potuto ricostruire quanto segue:

In data 11/08/1953 la società Santina srl acquista, nella figura del Sig Ghezzi, titolare dell'omonimo cappellificio, dal sig Moioli l'immobile ad uso industriale di cui al mappale 697 del cessato catasto e rappresentato sulla attuale mappa (All C) con perimetro tratto-punto colore marrone.

In data 22/01/1975 viene rilasciata alla società Santina Srl, nella figura del sig Ghezzi, la concessione edilizia n°198/75 (Allegato D) riguardante un intervento edilizio sui mappali 80 ed 83, come rappresentati nell'allegato E; nella pratica, e nel conseguente rilascio, vengono dichiarati esistenti capannoni per mq. 5.087,54, viene richiesto un ampliamento ad uso produttivo pari mq. 436,58 per un totale di mq. 5.524,12 (vedi allegato D). Tale situazione è rappresentata sulla planimetria sotto C con perimetro col blu e campitura diagonale

Con due atti in data 1978 e 1979 i sig.ri Fumagalli acquistano l'attuale compendio immobiliare composto dagli immobili catastalmente individuati al Fg 26

mappale 80 sub 703  
mappale 80 sub 704  
mappale 83 sub 704  
mappale 203 sub 1  
mappale 203 sub 2

con la precisazione che nel frattempo il mappale 697 del cessato catasto è stato fuso con mappale 80 del vigente catasto al fine di fare atto di cessione.

Con pratica di condono edilizio la proprietà Fumagalli ottiene concessione in sanatoria 1044/94 con la quale regolarizza la chiusura a capannoni del cortile centrale per una superficie di mq. 1.246,92 rappresentato su all C con perimetro col verde e campitura diagonale (vedi all F)

Con condono edilizio 1037/94 la stessa prop. Fumagalli ottiene la concessione in sanatoria per una aumento di superficie pari a mq. 119,92. allegato sotto G e graficamente rappresentato sulla planimetria di cui all C con tratteggio col giallo.

A questo punto la somma delle superfici regolarmente assentite risulta pari a mq.  $5.524,12 + 1.246,92 + 119,92 = \text{mq.} 6.890,96$ .

Alle superfici regolarmente assentite dobbiamo sommare le superfici individuate nella licenza del 1930 il cui rilievo grafico genera un valore pari a circa 2.140 mq. che sommati agli assentiti in periodo di vigenza delle varie normative 6.890,96 generano una superficie variamente autorizzata pari a mq. 9.030,96.

Non è possibile approfondire ulteriormente l'analisi per mancanza di adeguata documentazione tecnica; si richiama comunque il dato desumibile dalle schede catastali che porta la SL esistente a circa 9.190 mq. come già riportato nella relazione di Piano Attuativo

**ALLEGATO A**  
Estratto Licenza 513/1930



Minuta d'Uff.  
Disegno N. 276

N. 513 progr.

3823

N. prot. Reparto

**COMUNE DI MONZA**

Monza, 3 Novembre 1930 Anno IX

**IL PODESTA**

in accoglimento della domanda al protocollo municipale N. 25219 e sotto l'osservanza dei vigenti regolamenti e delle speciali condizioni di cui appresso, e salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizioni di leggi, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari, concede al Sig. **Luigi Magistroni**

abitante in **Monza, V. Luciano Manara** al Civ. N. 31

**LICENZA**

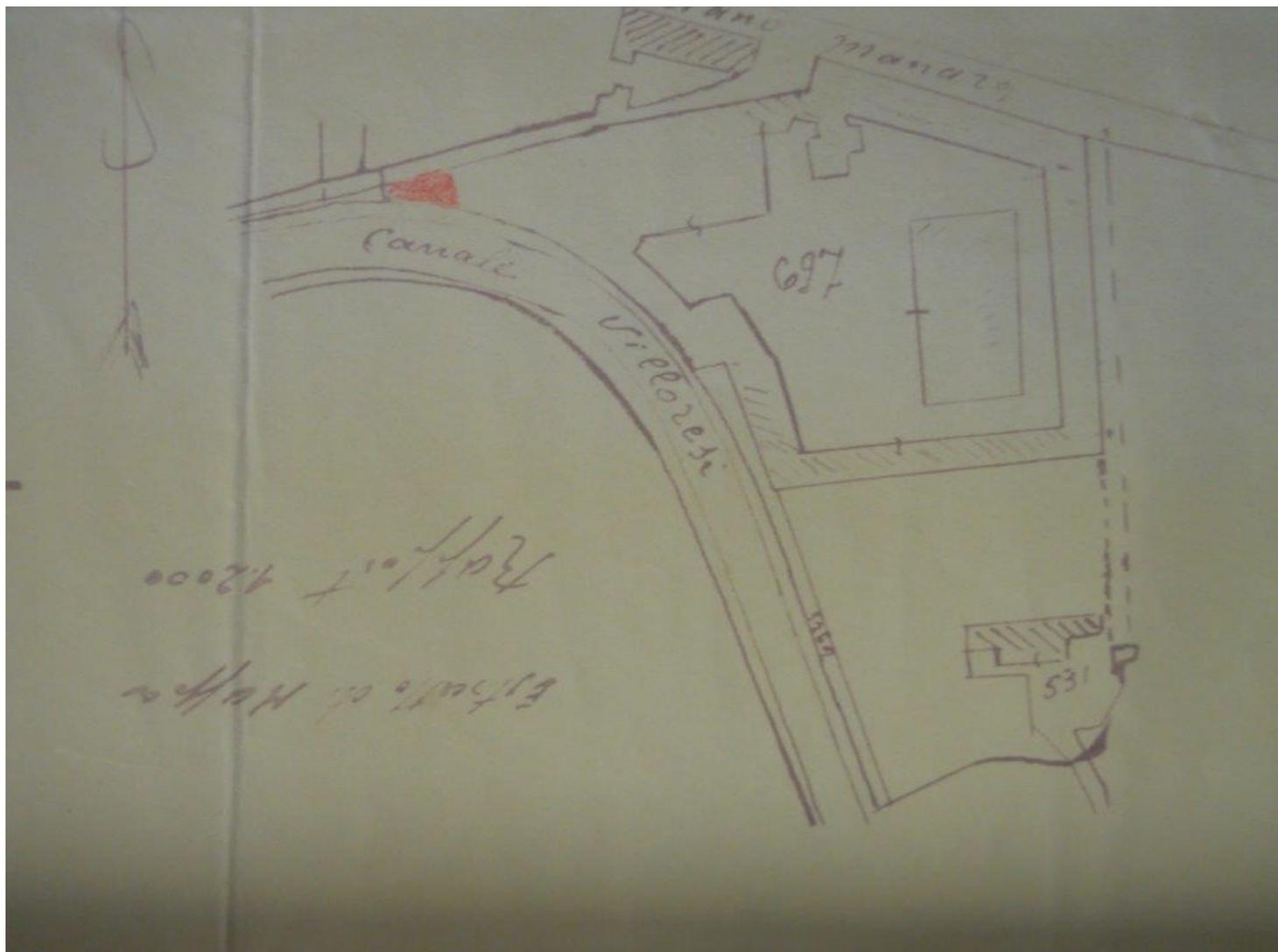
di costruire un muro a chiusura di portico esistente nell'interno della sua proprietà in <sup>Via</sup> Luciano Manara N. 31 e di formare un'apertura in un muro di cinta su stradella privata, come risulta dal progetto approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del giorno 29 Ottobre u. s. al progressivo N. 515.

Responsabile dell'osservanza dei vigenti regolamenti è il Capom. **Gaiani Carlo**.

./.

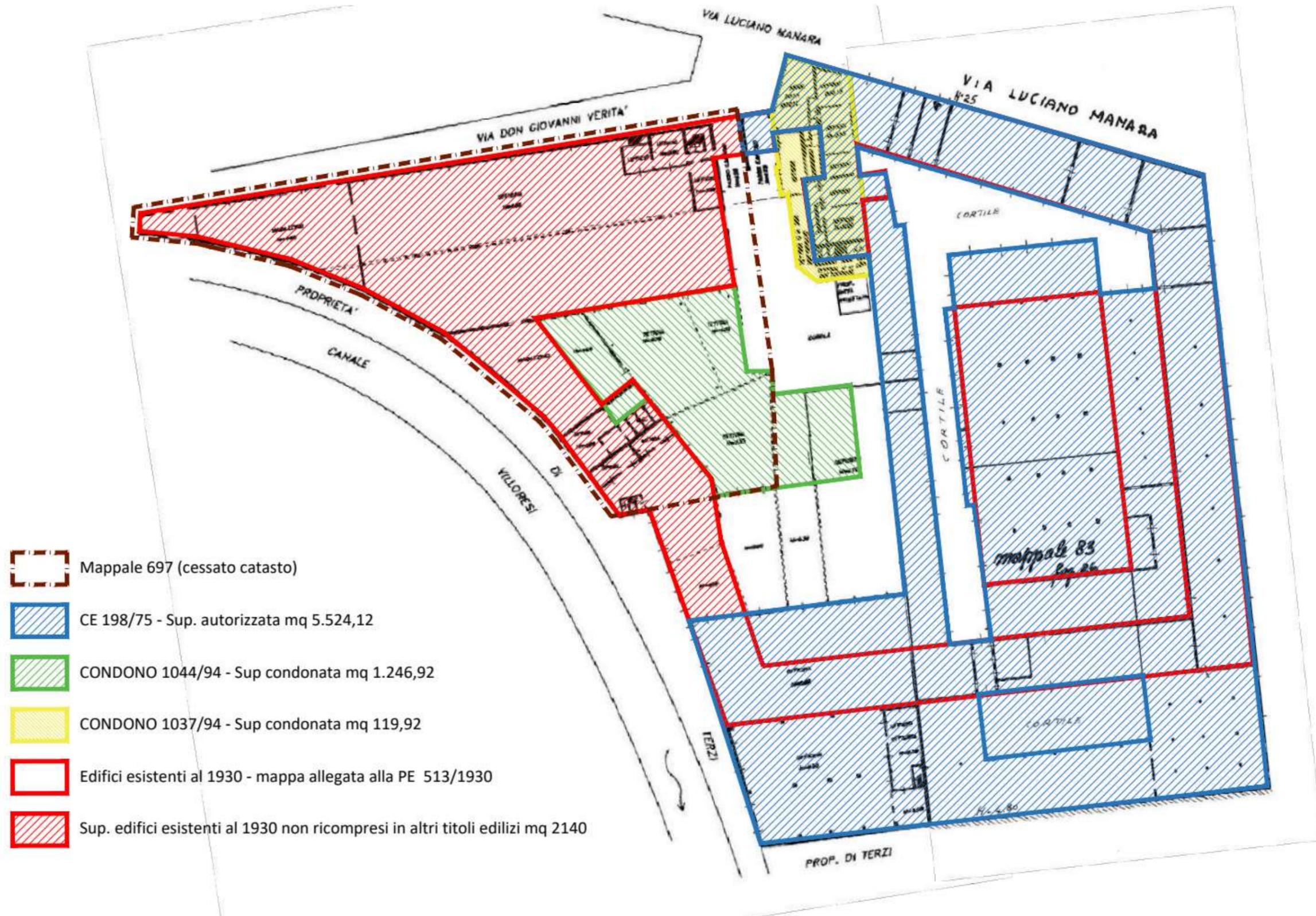
# ALLEGATO B

Estratto Licenza 513/1930 - Planimetria



## ALLEGATO C

Planimetria catastale con individuazione temporale delle superfici assentite



ALLEGATO D  
Estratti CE 198/75

ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE  
di  
MONZA

COMUNE DI MONZA  
13417 221-75  
PROTOCOLLO GENERALE

I sottoscritti (1) S.r.l. "SANTINA"  
(sua.re.unica Salvatore Ghezzi) residenti a MONZA  
Via P. Reginaldo Giuliani 10  
presentano per l'approvazione a sensi dell'art.10 del vigente Regolamento Edilizio  
il progetto di ampliamento capannone e aperture per ingressi in Via Milazzo  
ad uso deposito  
da eseguire in Via G. Verità  
sul mappale N. 80/B2 foglio 26  
di proprietà del (2) S.r.l. "SANTINA" sua.re.unica Salvatore Ghezzi  
residente a MONZA Via P. Reginaldo Giuliani n. 10  
Progettista è il Sig. (3) Franco MOLteni geometra  
residente a MONZA Via Cavallotti n. 27  
Direttore delle opere è il Sig. (3) lo stesso Progettista  
residente a Via ..... n. ....  
Esecutore delle opere è il Sig. (4) da destinarsi Geom. F. VILLA & C. s.r.l.  
residente a Via ..... n. ....

(1) Persona per cui conto l'opera deve essere eseguita.  
(2) Proprietario del terreno.  
(3) Ingegnere, o architetto, o geometra, o perito industriale-edile, nell'ambito delle rispettive competenze stabilite dalle norme vigenti o iscritti negli Albi professionali delle rispettive categorie.  
(4) Ingegnere, o architetto, o geometra, o perito industriale-edile, iscritti negli Albi professionali come sopra ed iscritti anche alla Camera di Commercio e Industria di Milano.

AVVERTENZE - Chi non fosse già iscritto nei relativi ruoli d'idoneità tenuti presso il Municipio, dovrà presentarsi a depositare la propria firma esibendo i documenti necessari.

95 in Tr. Com. 1974

DA COMPILARE A CURA DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Progetto per la costruzione di MAGAZZINO AD USO DEPOSITO  
da eseguirsi in Via G. Verità - MONZA n. ....  
Proprietario S.R.L. SANTINA  
Via P. REGINALDO GIULIANI, 10 Città MONZA  
Direttore lavori FRANCO MOLteni GEOM.  
Via CAVALLOTTI, 27 Città MONZA  
Costruttore ..... Città .....  
Via .....

CARATTERISTICHE TECNICHE

Superficie fondiaria del lotto al netto di qualsiasi strada pubblica o privata aperta al pubblico mq. 7444,25

Volumentria

edifici esistenti	mc.	.....
del presente progetto	mc.	<u>2616</u>
		mc./mq. ....

Indice di fabbricabilità fondiaria in progetto

edifici esistenti	mq.	<u>5087,54</u>
del presente progetto	mq.	<u>436,58</u>
		mq. <u>5524,12</u>
		mq. <u>1920,13</u>

Superficie scoperta

Larghezza stradale antistante l'edificio m. ....

Distanza del fabbricato dal ciglio stradale m. ....

Distanza del fabbricato dall'asse stradale m. 6,00

Altezza massima all'introdosso ultimo solaio m. ....

N. dei piani compreso il terreno, l'attico o mansarda m. ....

Distanza minima dai confini per fronti maggiori m. ....

Distanza minima dai confini per fronti di testata m. ....

Fabbricati accessori in confine mq. ....

Fabbricati accessori non in confine mq. ....

Aree da cedere ad uso pubblico

Cortili: rapporto fra superficie cortile: mq. ....  
e superficie pareti : mq. ....

Cortili: rapporto fra il lato minore : mt. ....  
e il lato maggiore : mt. ....

Cavelli: rapporto fra la superficie cavellio: mq. ....  
e superficie totale pareti : mq. ....

UFF. IGIENE N. 5077

COMUNE DI MONZA

IL SINDACO

Vista la domanda in data 22 gennaio 1975 presentata da  
S.r.l. "SANTINA" (sua.re.unica sig. Ghezzi Salvatore)  
residente in MONZA Via P. R. Giuliani N. ....  
diretta ad ottenere la licenza di (1) ampliamento fabbricato industriale  
in Via d. G. Verità al N. ....

Visto il parere espresso dalla Commissione comunale di Edilizia nella seduta del  
20 aprile 1975 N. 318;

Visto l'art. 2 del Regolamento Edilizio;

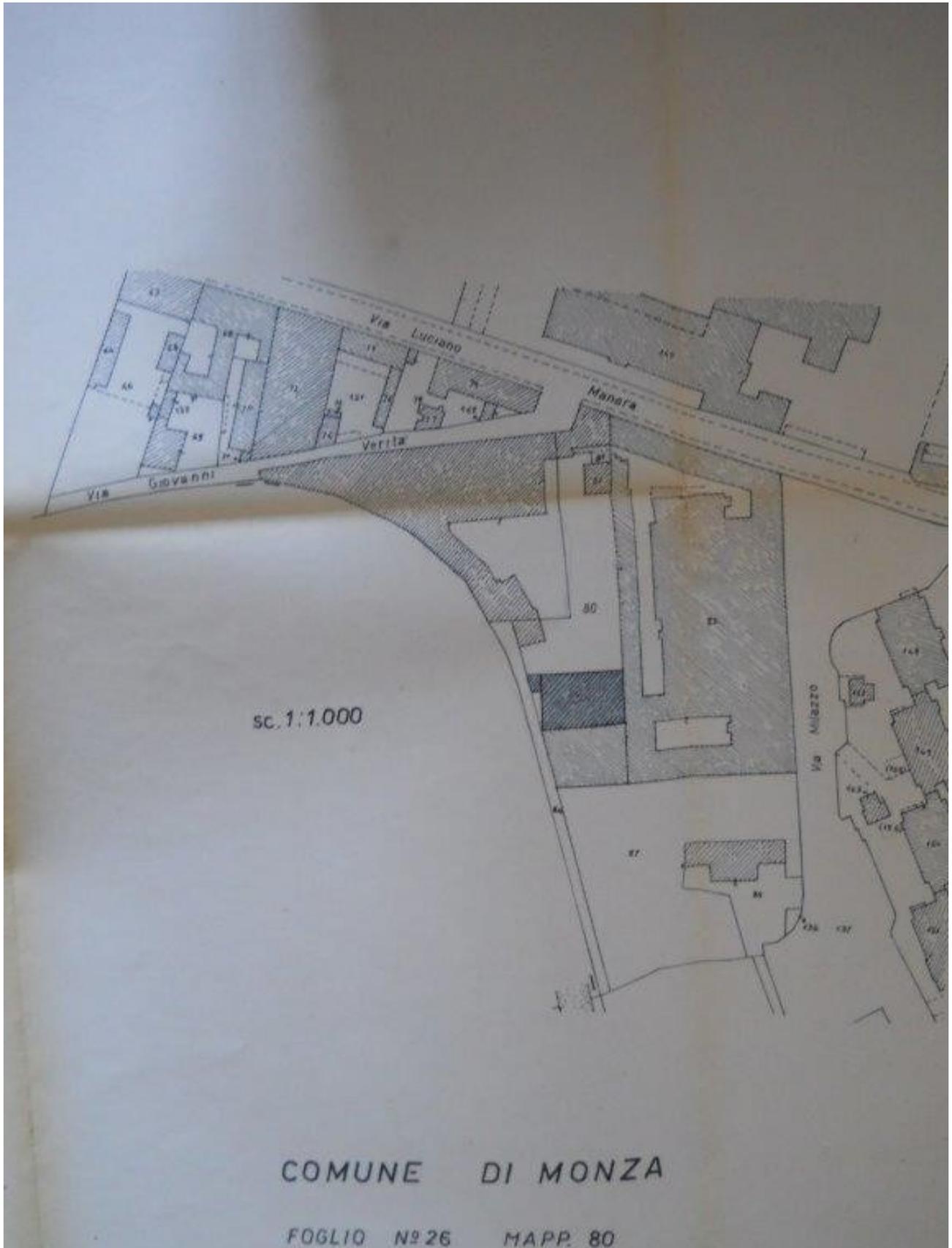
DA' LICENZA

a S.r.l. "SANTINA" (sua.re.unica sig. Ghezzi Salvatore)  
per la (1) costruzione di ampliamento fabbricato industriale  
in Monza, Via d. G. Verità N. ....  
su Mapp. N. 80/B2 Foglio 26 (nuovo Catasto)  
L'ampliamento di cui sopra consiste nella formazione, sul  
lato sud della proprietà, adiacente a fabbricato esistente,  
di nuovo capannone (H = mt. 6,00), adibito a deposito, e  
relativi servizi igienici annessi, previa demolizione del  
vecchio portico esistente. Inoltre adattamento di corpetto  
rustico ad un piano ad uso spogliatoio e servizi, e apertura  
di due nuovi accessi correi in fregio alla via Milazzo.  
Il tutto come meglio specificato nelle tavole di progetto  
allegate.

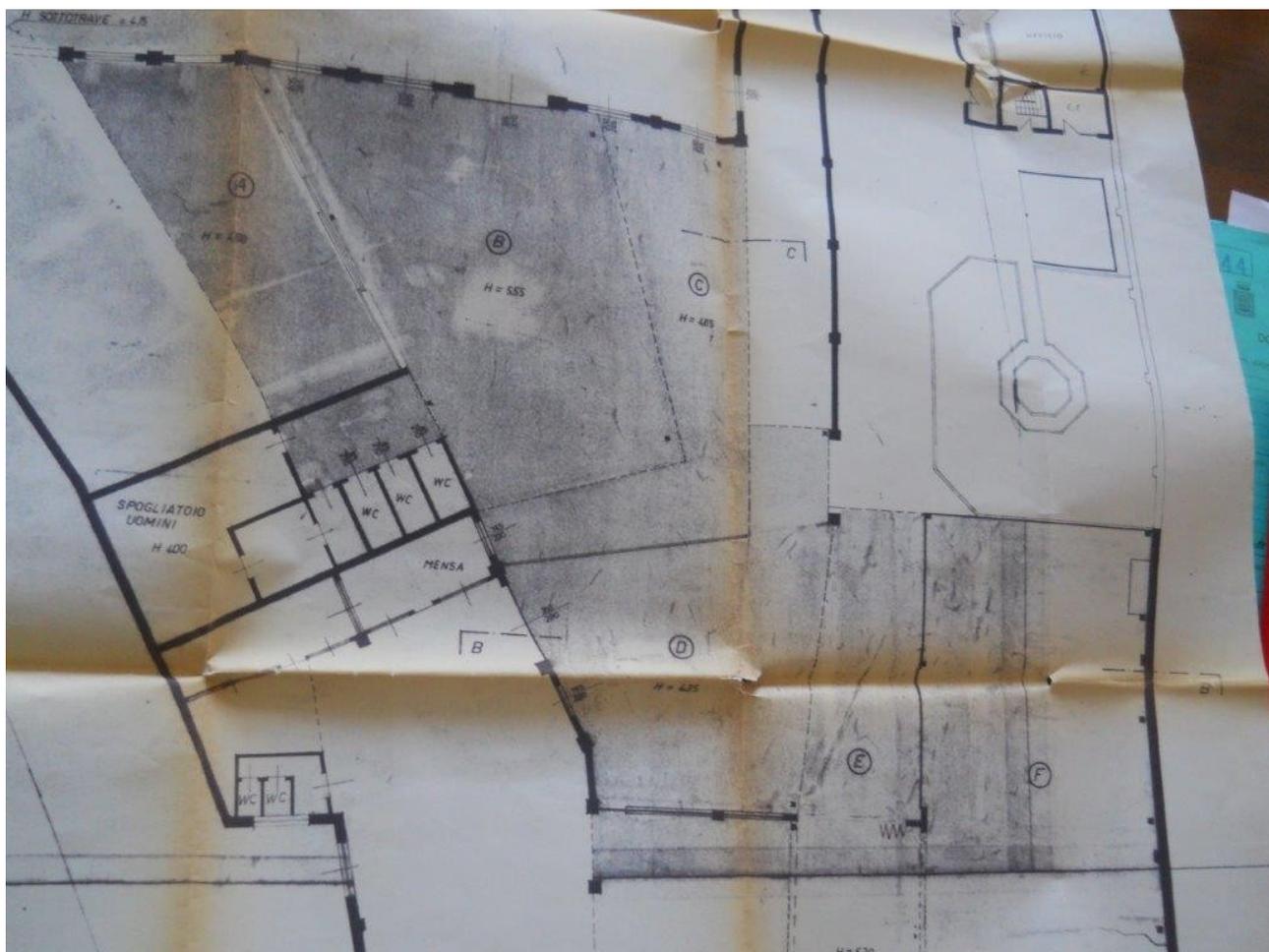
(1) - Costruzione, ricostruzione, sistemazione, demolizione di .....

# ALLEGATO E

Estratto CE 198/75 – Planimetria catastale



**ALLEGATO F**  
Estratto Condono 1044/94



CALCOLO SUPERFICIE E CUBATURA DA CONDONARE

(A)	mq 114,00 x h 4,60 = mc 524,40
(B)	mq 174,72 x h 5,55 = mc 969,70
(C)	mq 126,20 x h 4,65 = mc 586,83
(D)	mq 126,50 x h 4,35 = mc 550,27
(E)	mq 161,20 x h 5,30 = mc 854,36
(F)	mq 334,80 x h 4,70 = mc 1573,56
(G)	mq 129,50 x h 5,50 = mc 712,25
(H)	mq 80,00 x h 4,55 = mc 364,00
	<hr/>
	tot = mq 1246,92
	tot = mc 6135,37

# ALLEGATO G

Estratto Condono 1037/94

N. 1384



## COMUNE DI MONZA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione in sanatoria presentata in data 01.03.95 n.1037 da La Meccanica Fumagalli residente in Monza, Via Don Giovanni Verità n.3 ai sensi dell'art.39 Legge 30.12.1984 n.724, per opere eseguite sull'immobile sito in Monza, Via Don Giovanni Verità 3 a parte del foglio/mappale 26/80-81-82 NCEU di proprietà di La Meccanica Fumagalli residente in Monza, Via Don Giovanni Verità n.3 C.F.0088440151;

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 referato dell'Ufficio Tecnico in data 14.10.1997;

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;

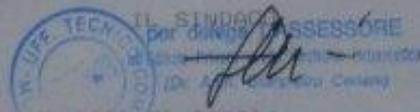
### DA: CONCESSIONE IN SANATORIA

Al proprietario La Meccanica Fumagalli per sé, successori ed aventi causa, per opere edilizie già eseguite sull'immobile in premessa indicato e consistenti in:

Formazione di tettoia e di locali uso Ufficio a servizio di attività industriale il tutto posto 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'attestamento.

Monza, 21 OTT. 1997



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.

CONDONO  
ATTUALE

CONDONO  
PROTOCOLLO AL N° 958 del 11-3-86

SUPERFICIE AGGIUNTA - mq  $7,12 \text{ (pt)} + 112,98 \text{ (f.p.)} = \text{mq } 119,92$

CUBATURA AGGIUNTA - mc  $(7,12 \times h \ 425) + (112,98 \times h \ 300) = \text{mc } 368,66$