

Schema riassuntivo Area C lotto n°4 (PA)

AREA	ST ambito	SL max con indice 0.40	DOTAZIONE C 2/3di S.T.	AREA Edificabile 1/3di S.T.	SL Progetto	STANDARD da cedere	STANDARD ceduti	STANDARD da monetizzare
DI PROPRIETA' Lotto 4A	5.529,98 mq	2.211,99mq	3.686,65mq	1.843,33mq	2.211,99mq	1.809,81mq	1.423,60mq	368,11mq
Lotto 4B	1.512,41 mq	604,96mq	1.008,27mq	504,14 mq	604,96mq	494,97mq	93,41mq	396,61mq
totale	7042,39 mq	2.816,95mq	4.694,92mq	2.347,47 mq	2.816,95mq	2.304,78mq	1.517,01mq	764,72mq

REPERIMENTO AREA V.R.A PER INCREMENTO INDICIE

SL incremento = S.T. x 0.10 = 5.529,98 + 1.512,41 = 7.042,39mq x 0.10mq/mq= 704,24mq

Superficie VRA di via Cantore per trasferimento volumetrico 704,24 / 20 x 100 = 3.521,20 mq area reperita in via Cantore foglio 30 mappali 364-368-586

- Aree di galleggiamento
- Aree di concentrazione edificatoria
- Porzione di superficie in cui al di sotto è presente il piano interrato o è presente una pavimentazione del tipo permeabile con caratteristiche di S.P. come da art.4 della Nta Piano della Regole (la sagoma risulta indicativa e non prescrittiva)
- Sagoma fabbricati oggetto dell'intervento del PA (la sagoma risulta indicativa e non prescrittiva)
- Sagoma fabbricati oggetto dell'intervento Zona B2 classe I (la sagoma risulta indicativa e non prescrittiva)

AREA C Lotto 4A (foglio 16 mappale 96)

Aree di proprietà all'interno dell'ambito

Aree di proprietà fuori dall'ambito

AREA di PROPRIETA'	ST ambito	SL max con indice 0.40	DOTAZIONE C 2/3di S.T.	AREA Edificabile 1/3di S.T.	SL Progetto	STANDARD
6.063,42 mq (5.529,98+533,44)	5.529,98 mq	2.211,99mq	3.686,65mq	1.843,33mq	2.211,99mq	1.809,81mq

IT= 0,30mq/mq, aumentabili a 0,40 mq/mq (recuperando i diritti edificatori)
 H = n.3 piani abitabili, aumentabili fino a 5 con miglioramento delle aree verdi
 DS1 = m 5
 DS2 = m 6

INDICE DELLE AREE DOVUTE con ST = 5.529,98mq

Superficie per aree edificabili 1/3 = 1.843,33 mq

Superficie per aree a verde 2/3 = 3.686,65 mq

VERIFICA SL CON INDICE 0,30 mq/mq
 SL(max) residenziale = 5.529,98mq x 0,30mq/mq = 1.658,99mq (a)

INCREMENTO SL CON INDICE 0,10 mq/mq
 SL(residenziale) = 5.529,98mq x 0,10mq/mq = 553,00mq (b)

SL complessiva con indice 0,40mq/mq
 (a) + (b) = 1.658,99+ 553,00 = 2.211,99 mq (c)

SUPERFICIE A PARCHEGGI PRIVATI (ai sensi della L.122/89)

Superficie minima da adibire a parcheggi privati (1mq/10 mc)

2.211,99 x3 = 6.635,97mc x 10% = 663,60mq

Superficie in progetto prevista da adibire a parcheggi privati 900,00mq > 663,60mq minimi

Bonus volumetrico del 5% di cui all'Art.12 DLgs 28/2011

(per diminuzione dei consumi in misura superiore al 30% dei valori minimi obbligatori)

Gli attuatori si riservano la possibilità di applicarlo in fase di PdIC, così come previsto dalla normativa. In tal caso la SL diventerà = 2.211,99 + 5% = 2.322,59mq

PROGETTO Lotto 4A

H progetto = 5 piani abitabili fuori terra

SL Progetto = 2.211,99 <= 2.211,99 max ammissibili

STANDARD = 2.211,99 /33mq/ab x 27mq/ab = 1809,81mq

Area di compensazione ambientale in progetto (con vincolo perpetuo a verde con caratteristiche di SP come da Art.4 Nta piano della Regole) mq 2.604,61 +

Area posta all'interno dell'ambito in cessione a titolo di Standard per marciapiedi -verde- parcheggio mq 1.082,04 =

Dotazione C (2/3) mq 3.686,65 >= 3.686,65mq

Area di proprietà in cessione gratuita fuori dall'ambito del PA mq 300,14

AREA C Lotto 4B (foglio 16 mappale 381)

Aree di proprietà all'interno dell'ambito

Aree di proprietà in zona B2 classe I fuori dall'ambito

Area di proprietà fuori dall'ambito

AREA di PROPRIETA'	ST ambito	SL max con indice 0.40	DOTAZIONE C 2/3di S.T.	AREA Edificabile 1/3di S.T.	SL Progetto	STANDARD
2.129,59 mq (1.512,41+445,04+172,14)	1.512,41 mq	604,96mq	1.008,27mq	504,14 mq	604,96mq	494,97mq
Sf zona B2 classe I	SL max	IPF(indice di Permeabilità Fondaria) (30% della SF)		SL Progetto	STANDARD	
445,04 mq	244,77mq	133,51mq		244,77 mq	200,27mq	

PA (zona C)

IT= 0,30mq/mq, aumentabili a 0,40 mq/mq (recuperando i diritti edificatori)

H = n.3 piani abitabili, aumentabili fino a 5 con miglioramento delle aree verdi

DS1 = m 5

DS2 = m 6

INDICE DELLE AREE DOVUTE con ST = 1.512,41mq

Superficie per aree edificabili 1/3 = 504,14 mq

Superficie per aree a verde 2/3 = 1.008,27 mq

VERIFICA SL CON INDICE 0,30 mq/mq
 SL(max) residenziale = 1.512,41mq x 0,30mq/mq = 453,72mq (a)

INCREMENTO SL CON INDICE 0,10 mq/mq
 SL(max) residenziale = 1.512,41mq x 0,10mq/mq = 151,24mq (b)

SL Complessiva con indice 0,40 mq/mq
 (a) + (b) = 453,72+151,24 = 604,96 mq (c)

Bonus volumetrico del 5% di cui all'Art.12 DLgs 28/2011

(per diminuzione dei consumi in misura superiore al 30% dei valori minimi obbligatori)

Gli attuatori si riservano la possibilità di applicarlo in fase di PdIC, così come previsto dalla normativa. In tal caso la SL diventerà 604,96 mq + 5% = 632,21mq

Progetto Lotto 4A

H progetto = 5 piani abitabili fuori terra

SL Progetto = 604,96 <= 604,96 max ammissibile

STANDARD = 604,96 /33mq/ab x 27mq/ab = 494,97mq

Dotazioni C (2/3)

Area di compensazione ambientale in progetto (con vincolo perpetuo a verde con caratteristiche di SP come da Art.4 Nta piano della Regole) mq 1.008,27 >= 1.008,27 mq

Zona B2 Classe I

IF= 0,55mq/mq

H = n.3 piani abitabili

DS1 = m 5

DS2 = m 6

SL zona B2

SL(max) residenziale = 445,04mq x 0,55mq/mq = 244,77mq (a)

Bonus volumetrico del 5% di cui all'Art.12 DLgs 28/2011

(per diminuzione dei consumi in misura superiore al 30% dei valori minimi obbligatori)

Gli attuatori si riservano la possibilità di applicarlo in fase di PdIC, così come previsto dalla normativa. In tal caso la SL diventerà 244,77 mq + 5% = 257,01mq

Indice di Permeabilità Fondaria

IPF = 30% della SF = 445,04 x 30% = 133,51mq

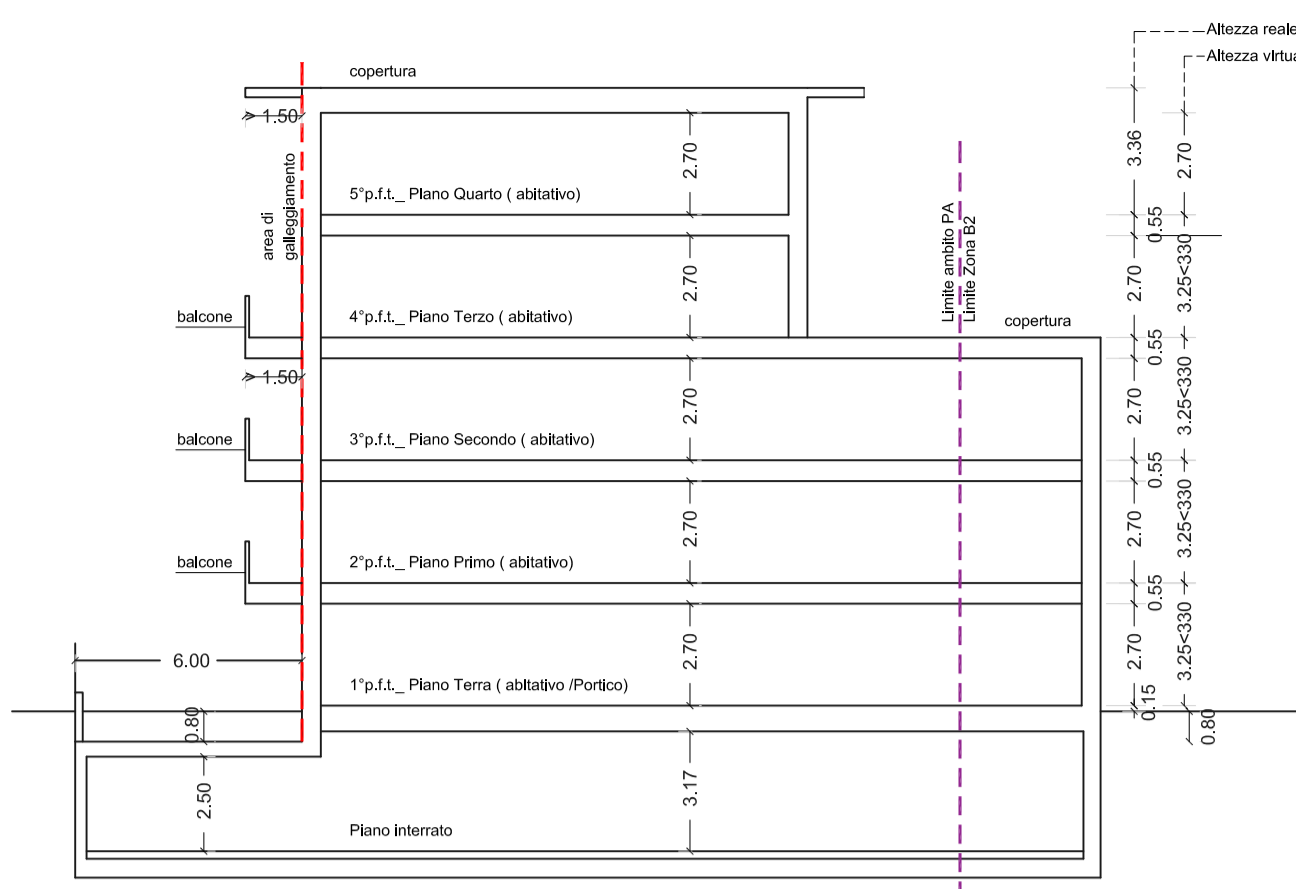
Progetto Lotto 4A (zona B2 classe I)

H progetto = 3 piani abitabili fuori terra

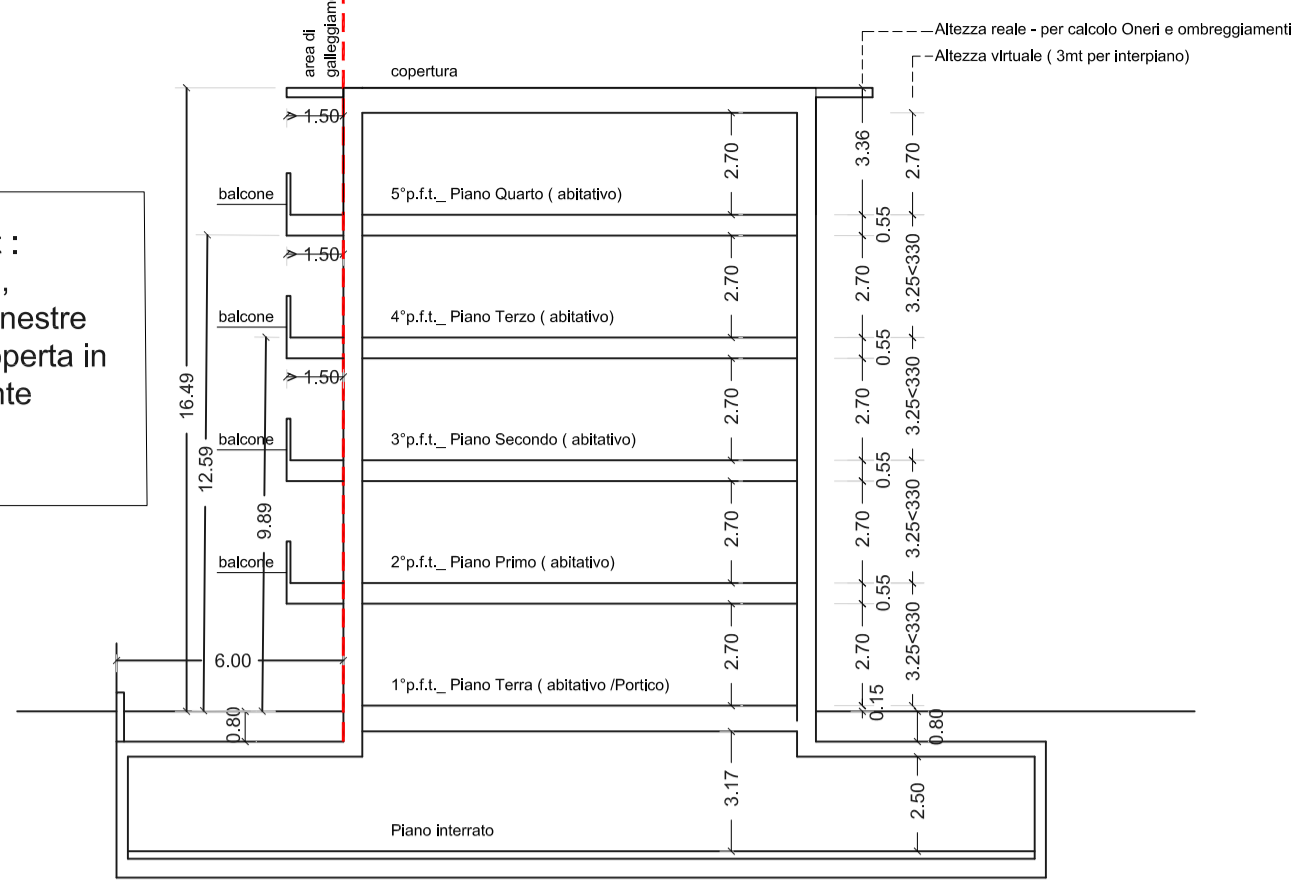
SL Progetto = 244,77 < 244,77 max ammissibile

Aree permeabili in Progetto (tale valore non risulta prescrittivo ma indicativo) mq 220 >= 89,01 mq

STANDARD = 244,77/33mq/ab x 27mq/ab = 200,27mq

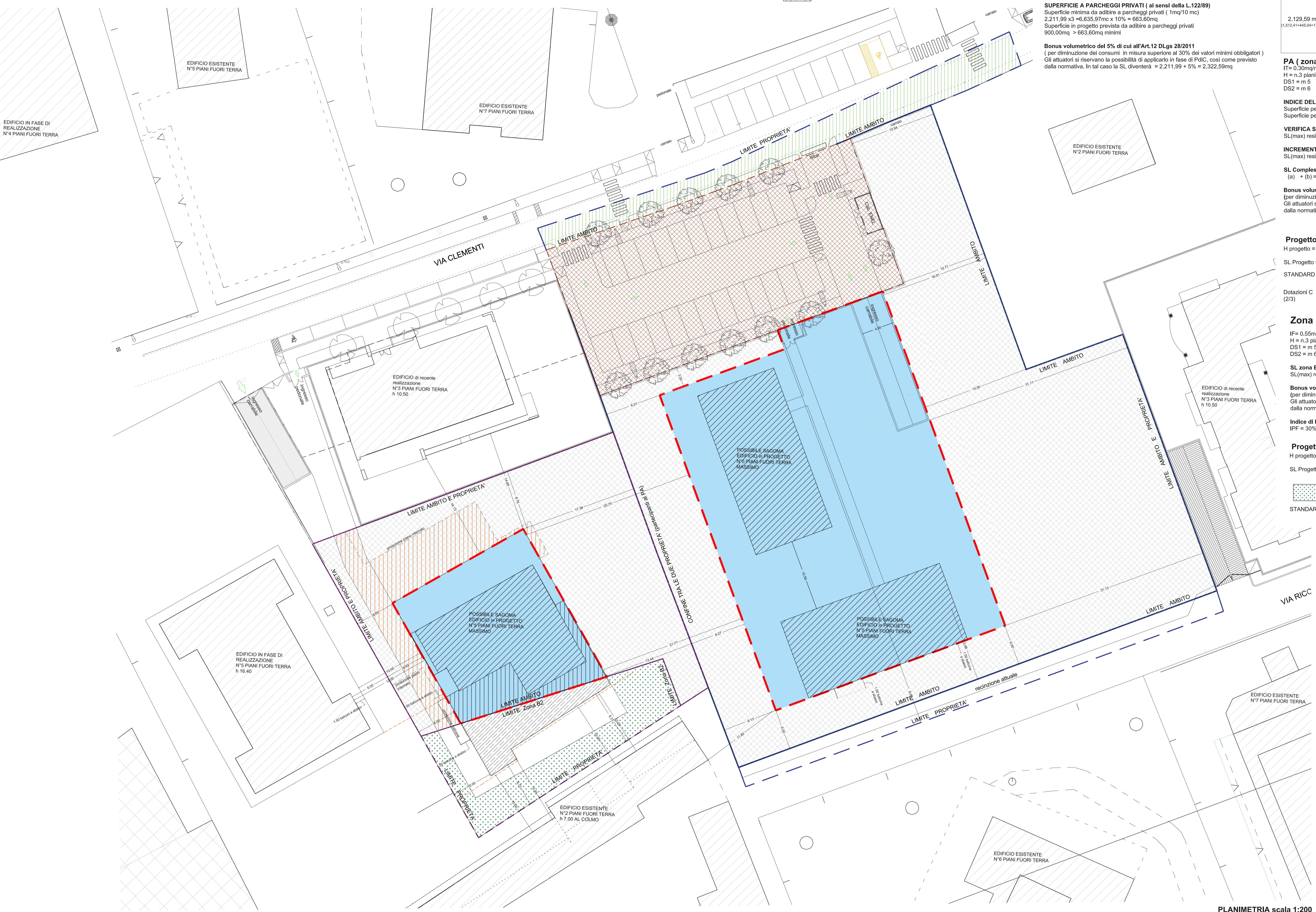


SEZIONE FABBRICATO Lotto 4B scala 1:200



SEZIONE FABBRICATO Lotto 4A scala 1:200

N.B. I balconi a sbalzo fino ad un massimo di 1,50mt :
 1) Potranno uscire dalla linea di galleggiamento, purché rispettino la distanza di 10mt da pareti finestre
 2) Non concerneranno alla verifica della Sup.Coperta in conformità all'Art.4 della NTA, conseguentemente potranno uscire dalla sagoma dell'area di concentrazione edificatoria.



PLANIMETRIA scala 1:200

Proprietario: **Sigg.r I Brioschi, Soc. Nest srl**

Progettista:



COLOMBO PROGETTI
 Via Longhi, 4 tel. 039 5161900
 20900 MONZA e-mail info@colomboprogetti.com



PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANISTICA
 Arch. Lorenzo Loglio
 Via C. Cattaneo, 26 tel. 335-121422
 20900 MONZA e-mail architetto@lorenzologlio.com

Committente: **Sigg.r I Brioschi, Soc. Nest srl**

Località: **MONZA VIA MUZIO CLEMENTI**

Descrizione: **PIANO ATTUATIVO AMBITO N° 4 del PdR**

Oggetto: **PLANIVOLUMETRICO PRESCRITTIVO**

Scala: 1:200	Data: Aprile 2024	Protocollo:	Tavola:
Agg.: Settembre 2024	Agg.: Maggio 2025	Agg.: Agosto 2025	PA-PrFa
Agg.: Dicembre 2025	Agg.:	Agg.:	04a

File: