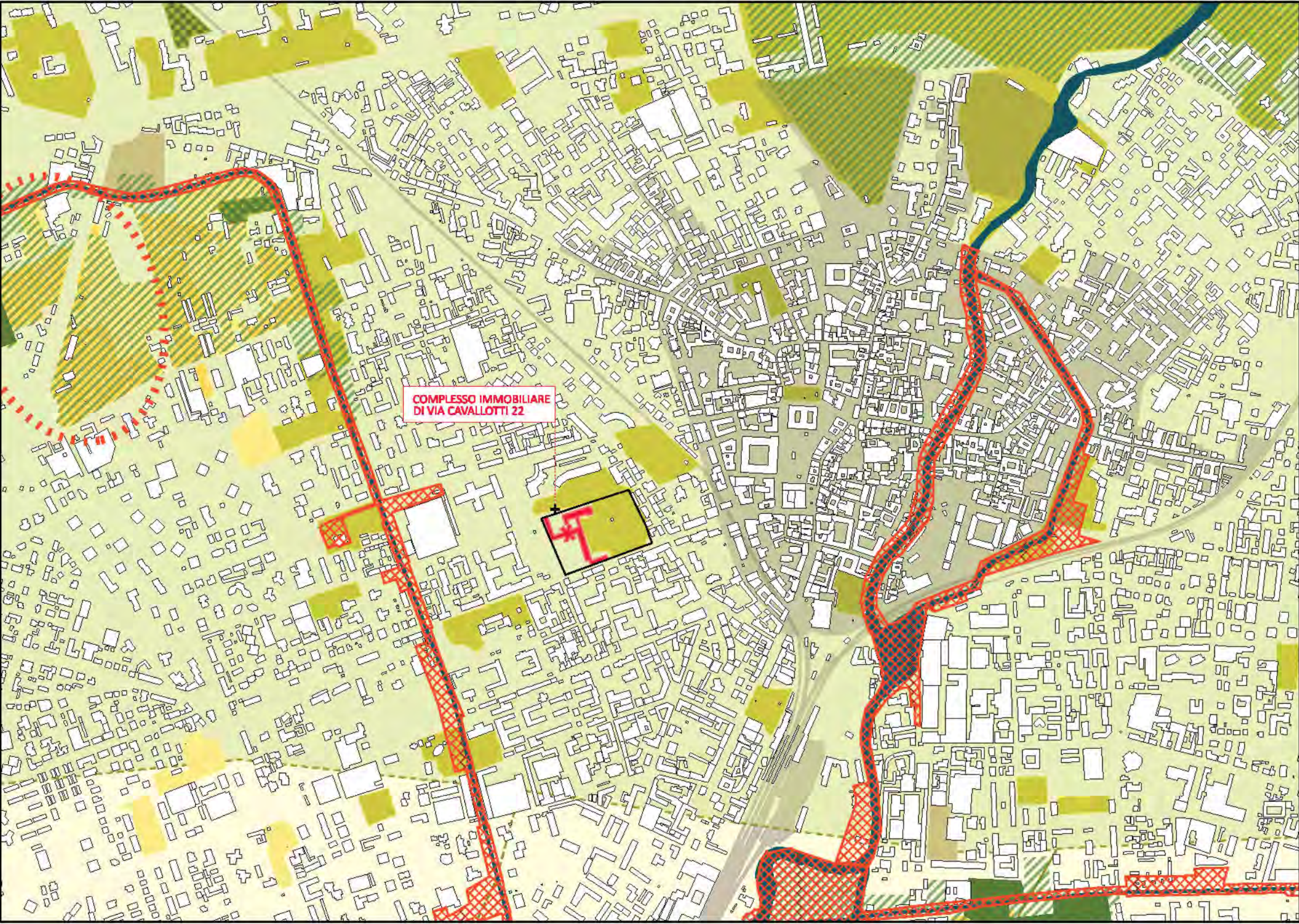
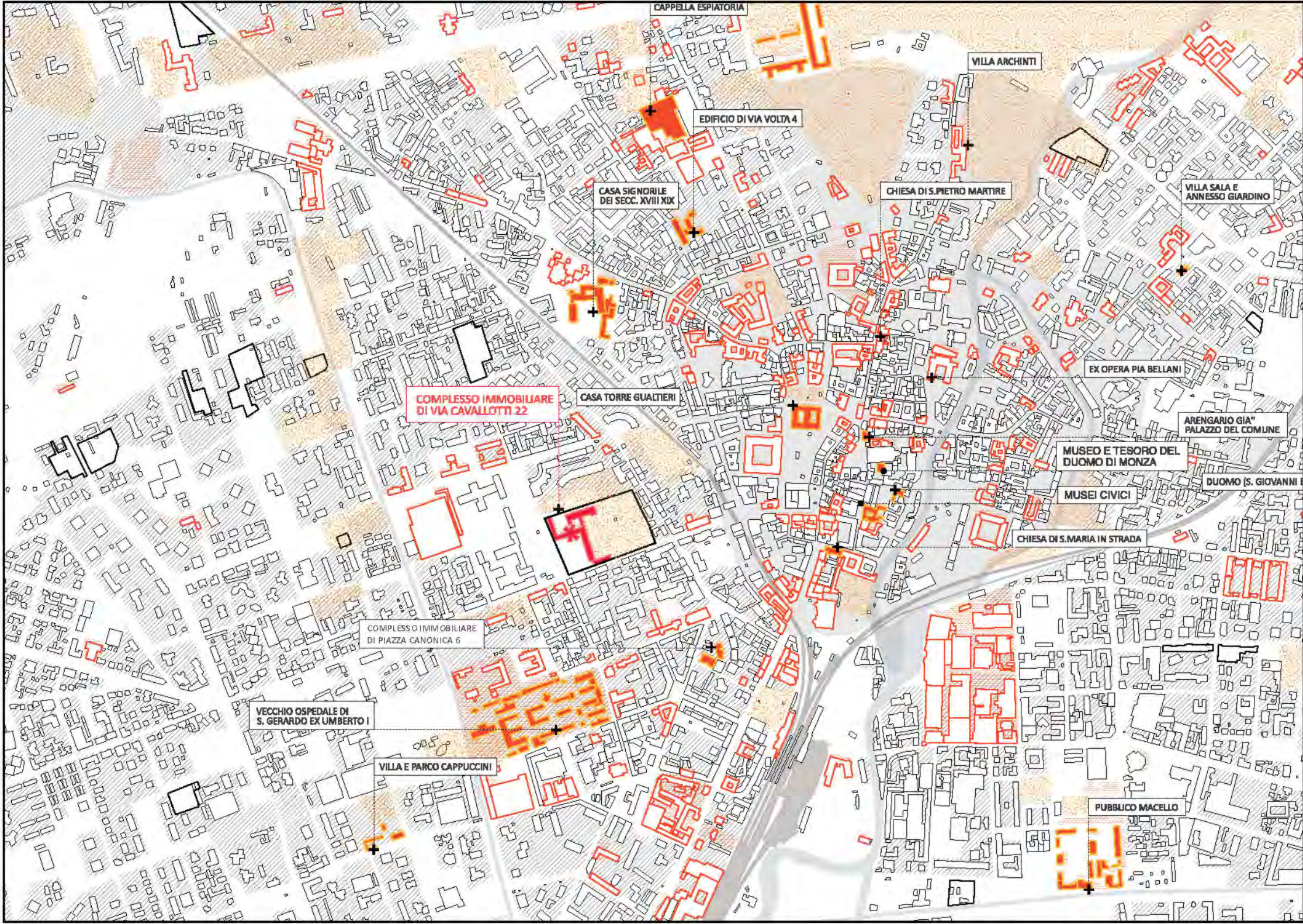


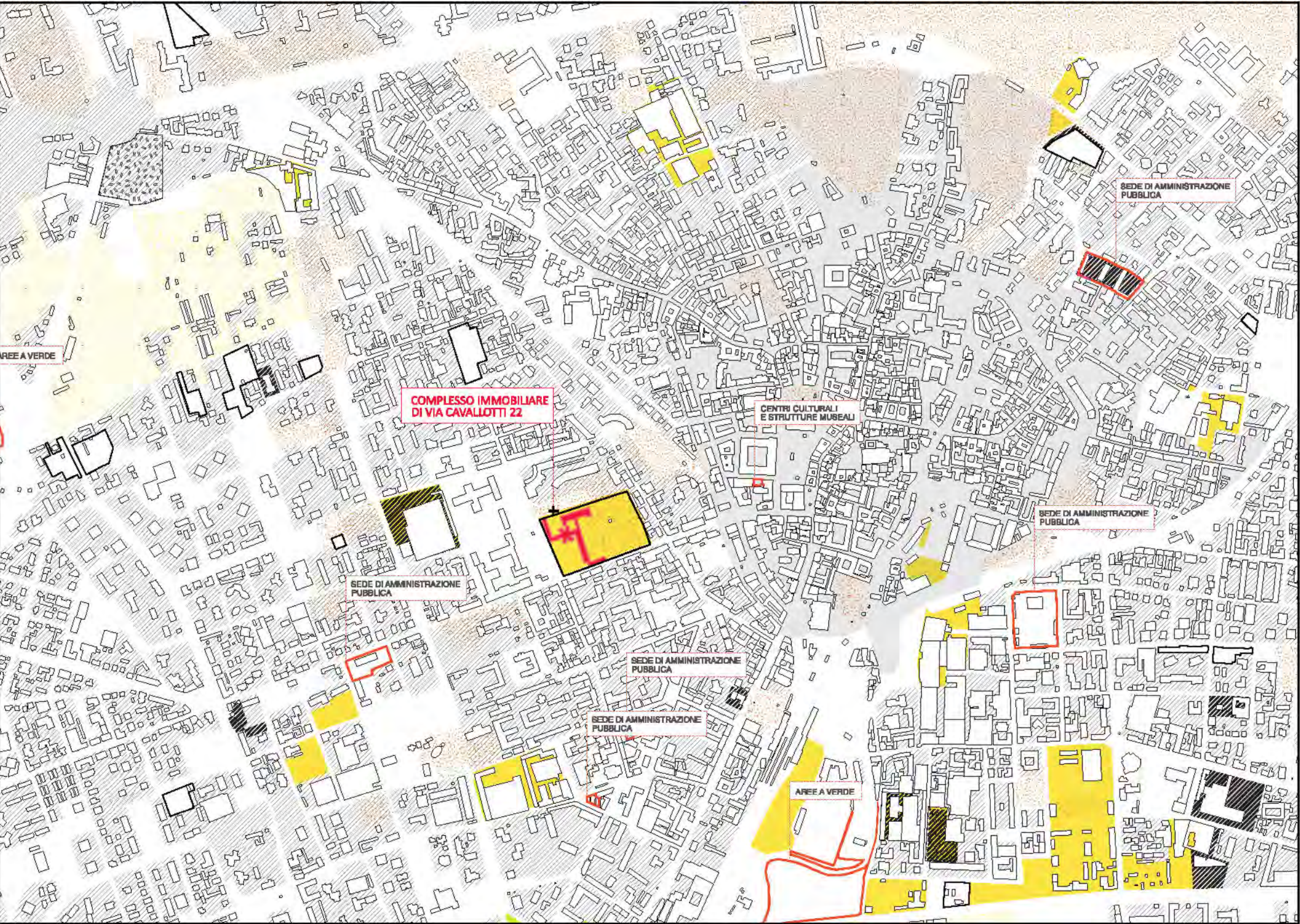
1-INQUADRAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE -
scala 1:10 000



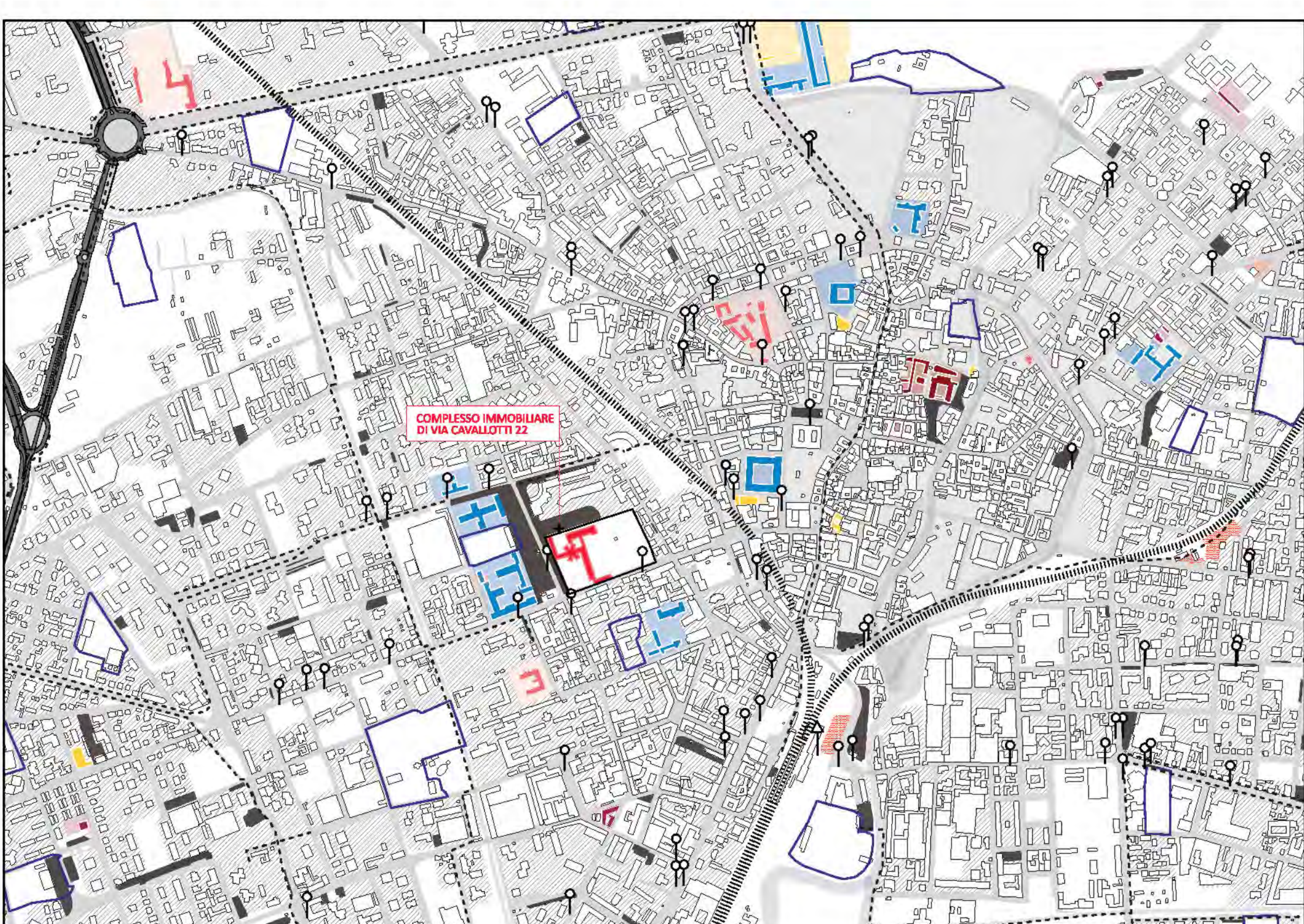
2-INQUADRAMENTO DEL SISTEMA DEI BENI CULTURALI -
scala 1:10 000



3-INQUADRAMENTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE -
scala 1:10 000



4-INQUADRAMENTO DEL SISTEMA VIABILISTICO E DEI SERVIZI -
scala 1:10 000



1

LEGENDA DEL SISTEMA AMBIENTALE - 1:10 000

- Zone di riqualificazione ecologica
- Corridoi di Rete Ecologica
- Nodi della Rete Ecologica
- Ambito paesaggistico - Fascia dell'alta pianura
- Ambito paesaggistico - Fascia della bassa pianura
- Aree coltivate - seminativi semplici
- Aree agricole
- Aree di verde incolto
- Parchi e Giardini
- Aree di prato permanente con presenza di arbusti
- Aree di prato permanente
- Fiume Lambro e Canale Villoresi
- Sedime ferroviario
- Complesso immobiliare di Via Cavallotti 22

2

LEGENDA DEL SISTEMA DEI BENI CULTURALI - 1:10 000

- Aree di tessuto urbano consolidato
- Edifici storici e beni culturali
- Aree non soggette a trasformazioni urbanistiche
- Aree di verde urbano: Parchi e Giardini
- Edifici soggetti a vincolo di tutela
- Complesso immobiliare di ViCavallotti 22
- Nuclei di antica formazione
- Fiume Lambro e Canale Villoresi
- Sedime ferroviario

3

LEGENDA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - 1:10 000

- Aree di tessuto urbano consolidato
- Aree in stato di degrado
- Aree di verde incolto
- Aree agricole
- Aree di verde urbano: Parchi e Giardini
- Aree non soggette a trasformazioni urbanistiche
- Aree caratterizzate dalla presenza di attrezzature p
- Ambiti di trasformazione
- Complesso immobiliare di Cavallotti 222
- Nuclei di antica formazione
- Fiume Lambro e Canale Villoresi
- Sedime ferroviario

4

LEGENDA DEL SISTEMA VIABILISTICO E DEI SERVIZI - 1:10 000

- Fermata del treno
- Fermata dei Bus
- Percorsi ciclabili esistenti
- Binari ferroviari
- Aree di scambio e sosta per passeggeri
- Aree di tessuto urbano consolidato
- Aree di parcheggio e autorimesse
- Aree caratterizzate dalla presenza di attrezzature spo
- Fiume Lambro e Canale Villoresi
- Nuclei di antica formazione
- Sedime ferroviario
- Strada Statale 36
- Musei e Centri Culturali
- Servizi Sanitari ed Ospedalieri
- Servizi Socio-sanitari
- Sedi di Amministrazione giudiziaria
- Scuole
- Complesso immobiliare di Cavallotti 22

COMMITTENTE

BP REAL ESTATE

ADVISOR

REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it

DGTH
Dario Ratti
Partner | Head of Development

PROGETTO

COMUNE DI MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric
Progettazione paesaggistica
Openfabric
Crosboudale 12A,
3024 CM Rotterdam, The
Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE
DI
PROGETTO

PLANIMETRO
Pianimetro s.n.c.
Arch. Gerard Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38, 20144
Milano, MI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ITALIANI
CANTARELLI GERARD
1976

CONSULENTI

TEK SER
Consulenza ingegneristica
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META
Consulenza Mobilità
META s.r.l.
www.metaplanning.it

filifolia
Consulenza Agronomica
filifolia
www.filifolia.com

TIPOLOGIA

Piano Attuativo
progetto di fattibilità tecnica ed economica

ELABORATO

TAVOLA D.1 - STATO DI FATTO.
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

DATA

12/2024

SCALA
1:10 000

REVISIONE:

A

DISEGNO:

A1

APPROVATO:

Legenda

Classi di sensibilità paesaggistica (art.14)

	Classe II - Sensibilità bassa
	Classe III - Sensibilità media
	Classe IV - Sensibilità alta
	Classe V - Sensibilità molto alta

Elementi di suscettibilità (art.14)

	di sensibilità paesaggistica (art. 14)
	Classi II - Sensibilità bassa
	Classi III - Sensibilità media
	Classi IV - Sensibilità alta
	Classi V - Sensibilità molto alta
	Elementi di suscettibilità (art. 14)
	● Alberi ambientali, paesistici e monumentali (D.Lgs. n. 47/2004)
	● Alberi monumentali (art.142)
	● Albero storico (art.142)
	● Beni storico monumentali: edifici vincolati con apposito decreto della soprintendenza (art. 10)
	● Relicenze dismesse: vincolo di tutela 100 m per lato dei Cavigli Cattesi, Bressani, Vegetti, Margheriti, Cavigli, Cavigli e Cirillo e Cirillo (art.136, lett. c)
	● Relicenze inadempiute: giardini di pregio individuati con apposito decreto (art. 142, lett.a,b)
	● Altre risorse: fasce di 50 metri di pregio lungo il fiume Lambro (art. 142, comma1, lett. c)
	● Altre risorse individuali
	● Infrastruttura idrografica artificiale della piana: Canale Varesio - Fasce di tutela di 50 m (art.21)
	● Testimoni della geologia paesaggistica (art.26)
	● 38 Strada dei Grandi Villaggi
	● 41 Fierola Morano-Robano-Lecco
	● 44 Corso Cavigli-Palazzo Centrale
	● Altre risorse e tracciati: villi individuati dal PTCF
	● Tratti paesomici lungo la viabilità esistente (art.28)
	● Utile ambientale e paesistiche individuate dal DP
	● Rete dell'urbanistica e della naturalità diffusa (art.12)
	● Risultati di archeologia industriale (art.14)
	● Impianti cartacei, residenza ed edifici pubblici di carattere storico
	● Architetture religiose
	● Asci prospettive
	● Meduse
	● Utile ambientale e paesistiche individuate dal PAR
	● Edifici antichi e di valore testimoniale
	● Cortine edilizie
	● Verde di pregio
	● Percorso storico
	● Attivo
	● Tordinato
	Elementi di sfondo
	● Coni Cavigli
	● Confini comunali

SETTORI DEI ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE	
	SENIORI MONUMENTI ARCHITETTONICI art. 13
	Adattamenti storici art. 14
	Centri storici
	NACQUE STORICI
	Comparti urbani al 1930
	Quartieri di impianto organico
	Insediamenti rurali
	Architetture civili esecutive art. 15
	Villà
	Casa, palazzi
	Architetture civili non residenziali
	Parco storico, giardino art. 16
	Architetture religiose art. 17
	Chiese e edifici per culto
	Monasteri, abbazie, conventi, teatri, seminari
	Monumenti religiosi o altri edifici religiosi

Vincoli ambientali, paesistici e monumentali (D.Lgs. n. 47/2004)

 Aree boscate (art.142)
 Sono parcosi monumentali: quelli rivolti con apporto diretto della soprintendenza (art.10)

 Beni paesistici (art.143)
 Belvedere Ortoquinto di tutela 100 m nel raggio del Valle Cossato, Brenza, Regio Margherita e delle varie Cascate e Virgilio (art.143, lett.c)

 Beni paesistici (art.143)
 Beni paesistici: 100 m nel raggio del Valle Cossato, Brenza, Regio Margherita e delle varie Cascate e Virgilio (art.143, lett.a,b)

 Aree fluviali (art.140)
 Aree fluviali: fascia di 150 m per spondo lungo il fiume Lambro (art.142, comma 1, lett.c)

 Aree fluviali (art.140)
 Aree fluviali: fascia di 150 m per spondo lungo il fiume Lambro (art.142, comma 1, lett.c)

Vincoli individuali dal D.P.R. n. 30/83

Parco regionale Valle del Lambro (S.R. 30/83)

- Pericolo Poca Regionale
- Pericolo Poca Regionale
- Fascia di rispetto di 500 m ai seni del PT art.13
- Boschi Parco Valle Lambro

Ambiti soggetti alla disciplina del Documento di Piano

- AT (Ambiti di trasformazione art.11)
- ATPT (Ambiti di trasformazione art.11)
- ATPT (Ambiti compatibili con la trasformazione art.11)

Elementi di fondo

- Corsi d'acqua
- Confini comunali

Legenda	
	SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI
	Retinale idrografica naturale
	Retinale idrografica artificiale
	SISTEMA DELLE ACQUE SOTTERRANEE
	Porti pubblici
	Area di ricarica degli acquiferi
	Area di ricarica diretta degli acquiferi
	ELEMENTI GEOMORFOLOGICI
	Alture sculture del cono d'erosione
	Orli di terrapieno
	Conche di incisione
	Geotipi di rilevanza regionale
	ELEMENTI DI DISEGNO E DI POTENZIALE COMPROMISSIONE PAESISTICO-AMBIENTALE
	Antica Territoriali Capanne - Argilla (VTC)
	Antica Territoriali Fontana - Olivaia e Saffia (VTC)
	Care di recupero (RC)
	Care di prelievo L.R. 14/98 art.38

BP REAL ESTATE



REALTY PARTNERS
www.realtypartners.it


Danilo Ratti
Partner | Head of Development



COMUNE DI
MONZA

P.A. AT_07
VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE

Openfabric
Progettazione paesaggistica
Openfabric
Oostkousdijk 12A,
3024 CM Rotterdam, The
Netherlands
www.openfabric.eu


 Planimetro s.n.c |
 Arch. Gerard Cantarelli #3996
 Alzaia Naviglio Grande 38,20144
 Milano, MI

TEKSER

Consulenza ingegneristica:
Tekser s.r.l.
www.tekser.it

META
modelling
environmental
assessment
methodology

Consulenza Mobilità: META s.r.l. www.metaplanning.it	Consulenza Agronomica filifolia www.filifolia.com
---	--

Piano Attuativo

progetto di fattibilità tecnica ed economica

**TAVOLA D.2 - STATO DI FATTO.
INQUADRAMENTO URBANISTICO**

DATA:

12-2024

REVISION

SCALA

1:10 000

DISEGNO:

APPROVATO:



ADVISOR	 REALTY PARTNERS www.realtypartners.it	 Danilo Ratti Partner Head of Development
---------	--	---

COORDINAMENTO,
PROGETTAZIONE URBANISTICA,
PAESAGGISTICA

Openfabric

Progettazione paesaggistica:
Openfabric
Orteliuskoudijk 12A,
3024 CM Rotterdam,
The Netherlands
www.openfabric.eu

RESPONSABILE DI
PROGETTO

PLANIMETRO

Planimetro s.n.c. |
Arch. Gerar Cantarelli #3996
Alzaia Naviglio Grande 38,20/144
Milano, MI

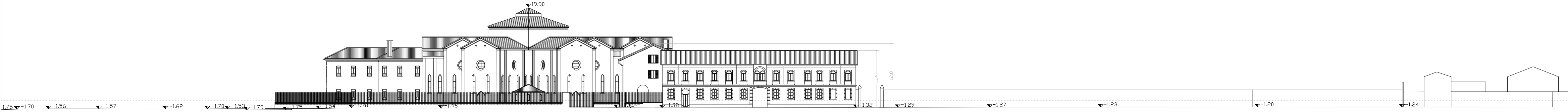
Piano Attuativo

progetto di fattibilità tecnica ed economica

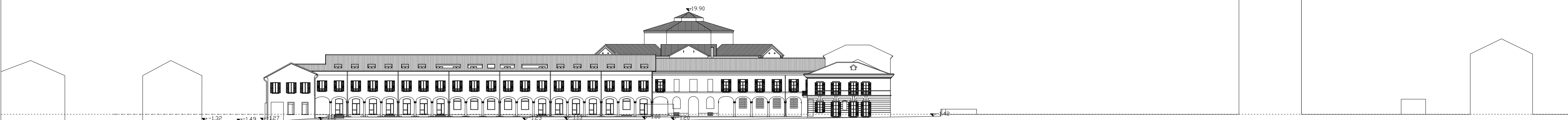
DATA: 2-2024	SCALA 1:500	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A1	



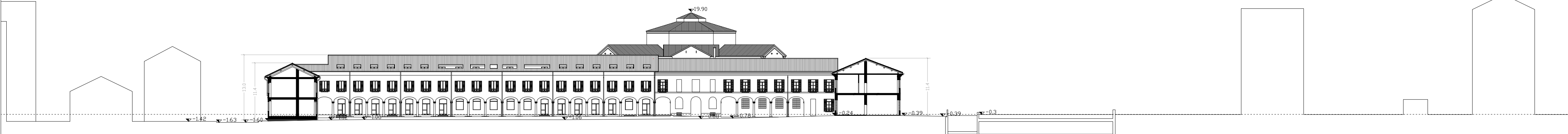
AA' SEZIONE



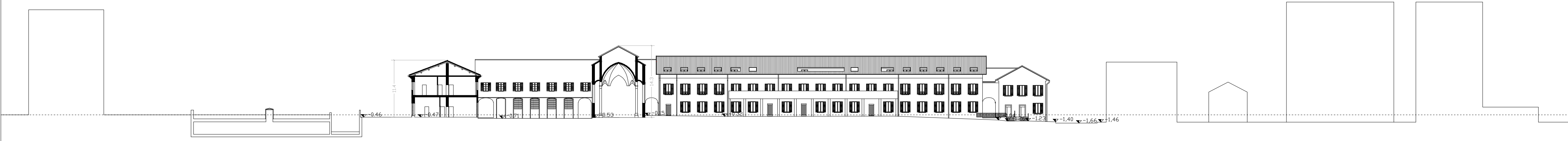
BB' SEZIONE



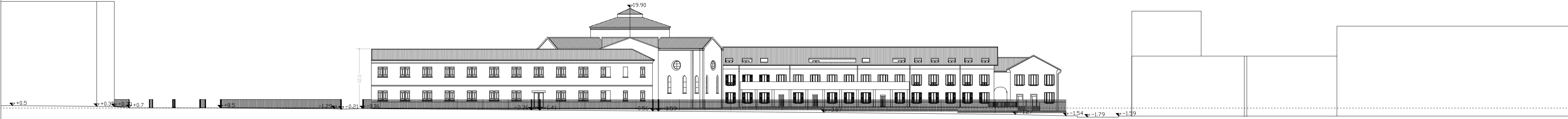
CC' SEZIONE



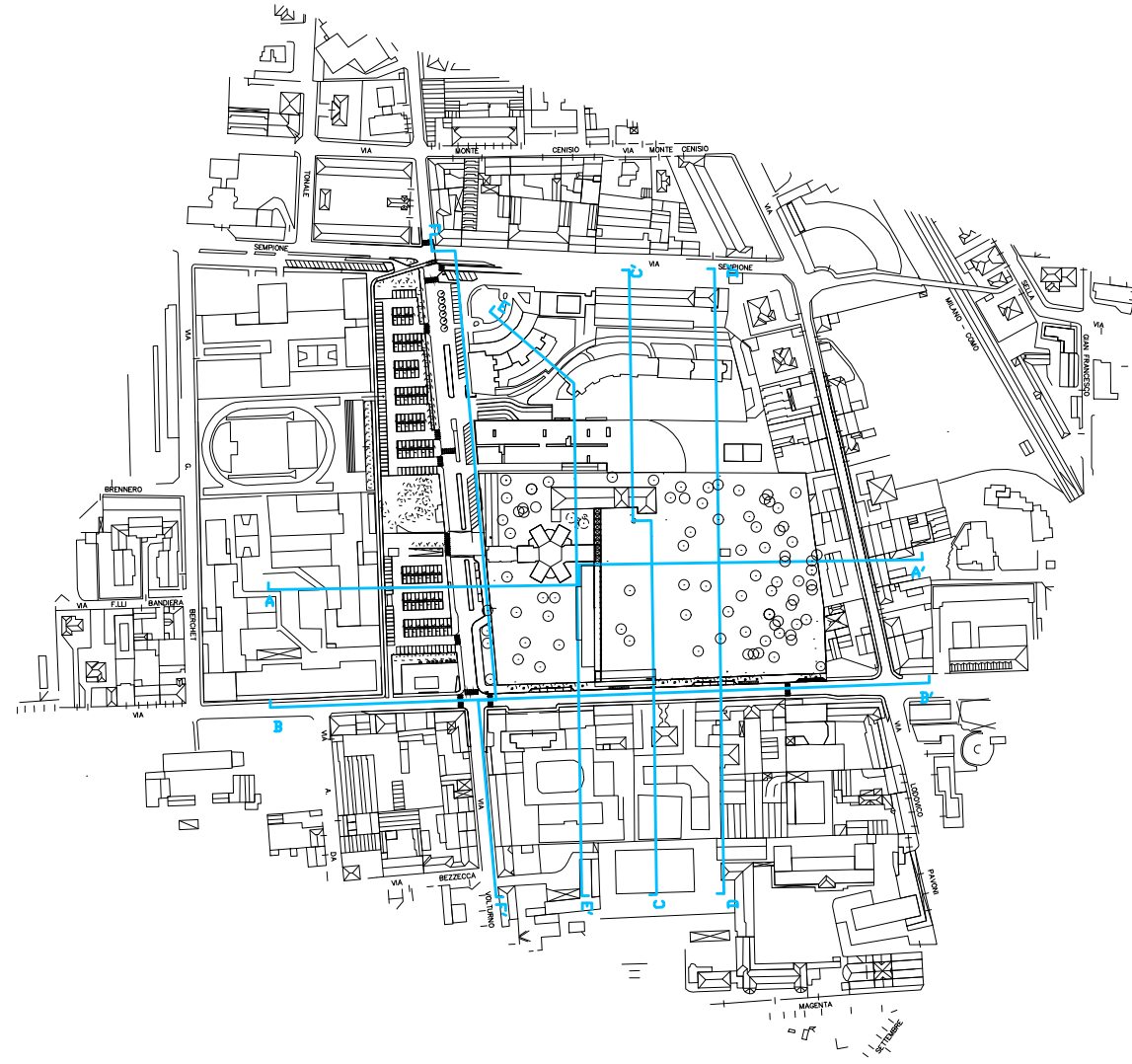
DD' SEZIONE



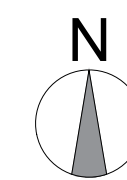
EE' SEZIONE



FF' SEZIONE

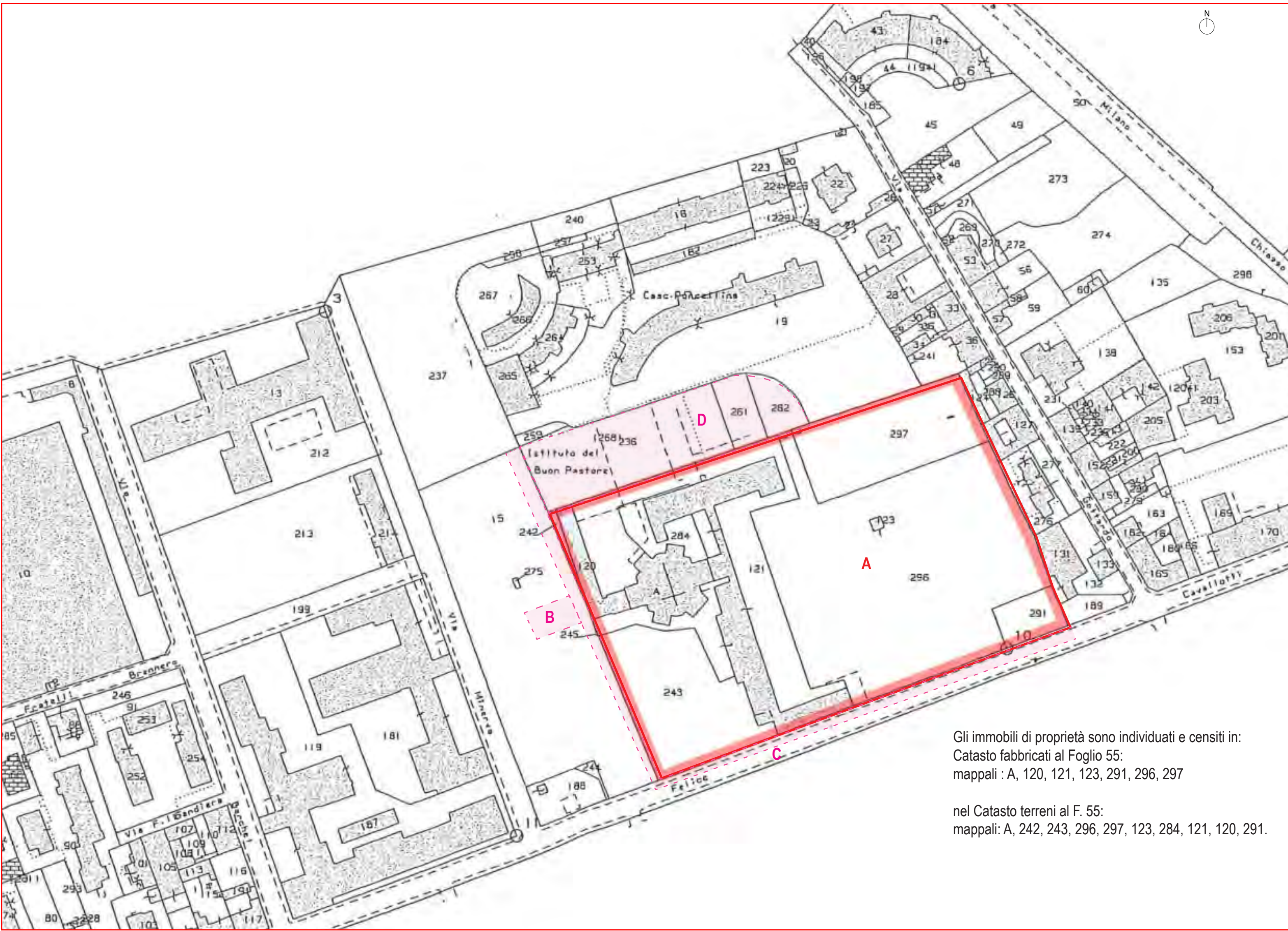


NAVIGATORE



COMMITTENTE	BP REAL ESTATE	
ADVISOR	REALTY PARTNERS www.realtypartners.it	Daniilo Ratti Partner Head of Development
PROGETTO	COMUNE DI MONZA	P.A. AT_07 VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE
COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA	Openfabric Progettazione paesaggistica: Openfabric Oostkoudijk 12A, 3024 CM Rotterdam, The Netherlands www.openfabric.eu	RESPONSABILE DI PROGETTO PLANIMETRO Planimetro s.n.c. Arch. Gerardo Cantanelli #3996 Alzaia Naviglio Grande 38.20144 Milano, MI CONSIGLIO REGIONALE DELLA PROVINCIA DI MONZA CONSIGLIO REGIONALE DELLA PROVINCIA DI MONZA
CONSULENTI	TEKSEK Consulenza Ingegneristica: Tekser s.r.l. www.tekser.it	META Consulenza Mobilità: META s.r.l. www.metaplanning.it filifolia Consulenza Agronomica: filifolia www.filifolia.com
TIPOLOGIA	Piano Attuativo progetto di fattibilità tecnica ed economica	
ELABORATO	TAVOLA D.4 - STATO DI FATTO. SEZIONI E PROSPETTI	
DATA: 12-2024	SCALA: 1:500	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO A1	

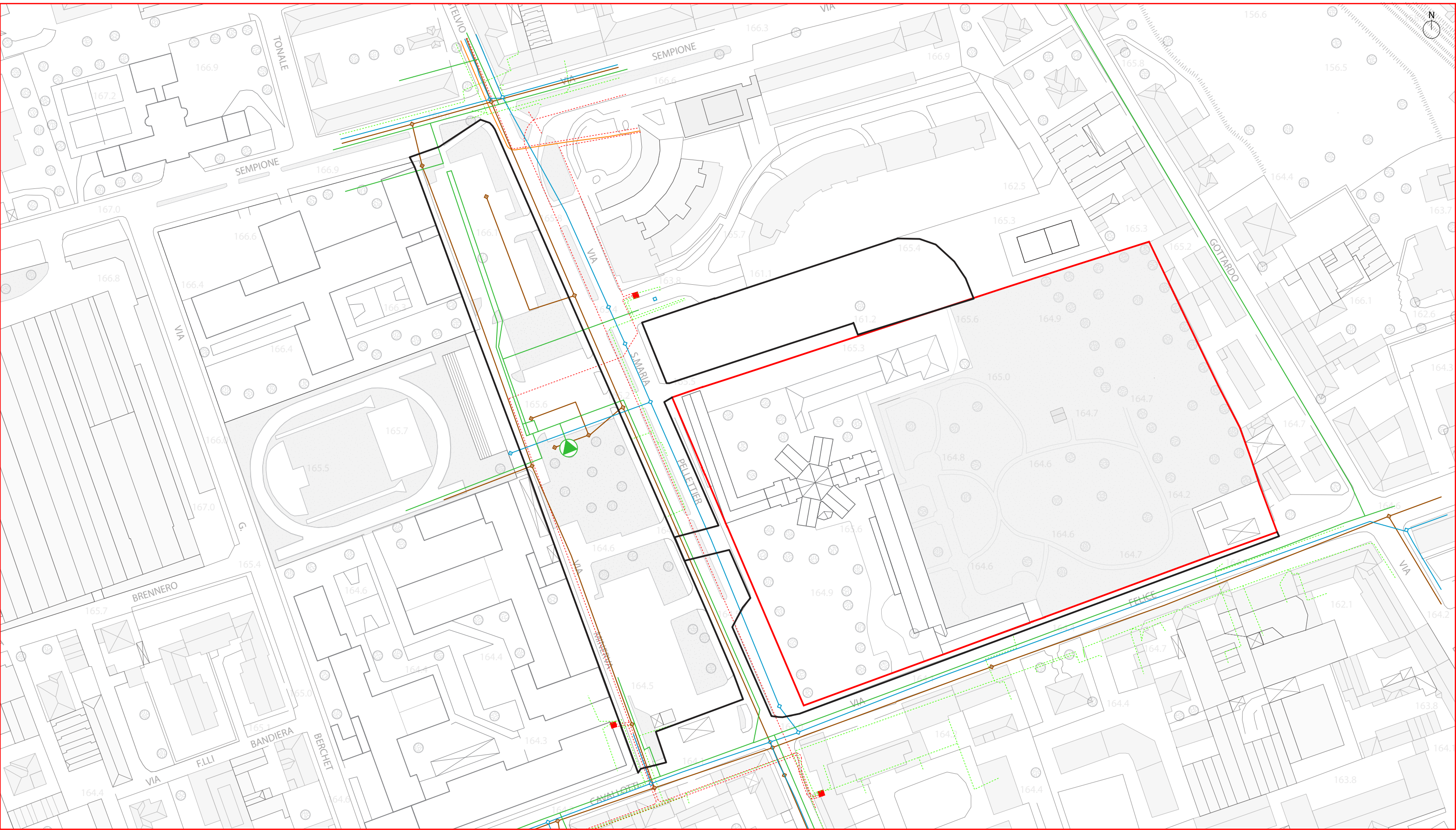
MAPPA CATASTALE



Gli immobili di proprietà sono individuati e censiti in:
Catasto fabbricati al Foglio 55:
mappali : A, 120, 121, 123, 291, 296, 297

nel Catasto terreni al F. 55:
mappali: A, 242, 243, 296, 297, 123, 284, 121, 120, 291.

SOTTOSERVIZI
Scala 1:1000

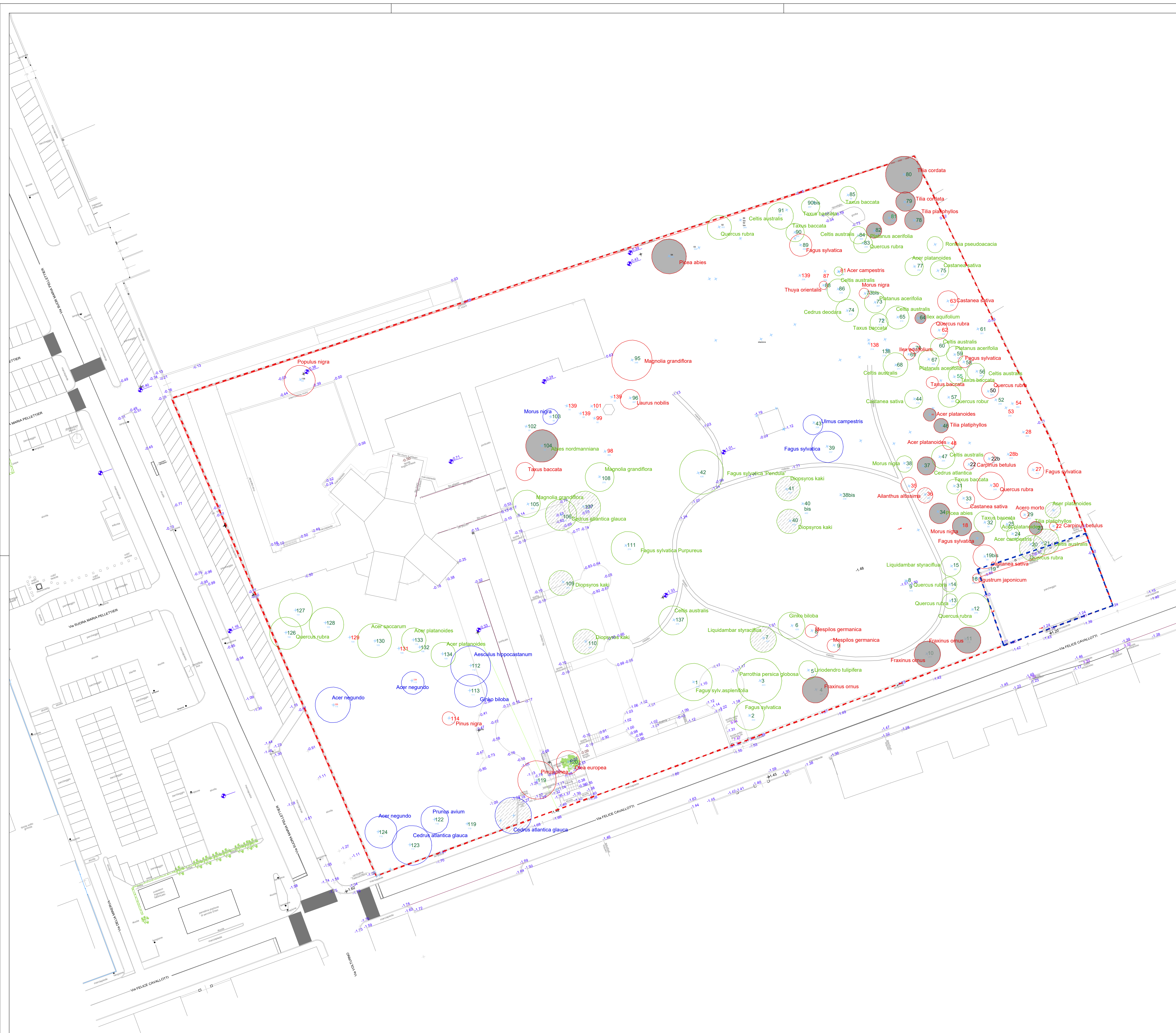


- LEGENDA DELLA CARTA CATASTALE
- Confine area di proprietà (Ex Buon Pastore)
 - Aree comunali interessate dagli interventi

ELENCO PROPRIETÀ*		
Legenda	Area	Proprietà
A	Area Ex Buon Pastore	BP REAL ESTATE S.R.L.
B	Allargamento Marciapiede Pelletier	Comune di Monza
C	Marciapiede Via Cavallotti	Comune di Monza
D	Area sovrastante parcheggi comunali interrati	Comune di Monza

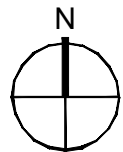
- LEGENDA DEI SOTTOSERVIZI
- Tombino di ispezione rete fognaria
 - Tombino di ispezione rete idrica
 - Cabine di trasformazione ENEL
 - Tronco media tensione (MT) - cavo interrato (E - distribuzione)
 - Tronco media tensione (MT) - non agganciato (E - distribuzione)
 - Ramo bassa tensione (BT) - (E - distribuzione)
 - Rete fognaria acque miste (Brianzacqua)
 - Rete di distribuzione acqua potabile (Brianzacqua)
 - Rete di distribuzione Gas (Lereti)
 - Gruppo di riduzione rete Gas (Lereti)
 - Perimetro area di proprietà
 - Perimetro delle altre aree di intervento

COMMITTENTE		
BP REAL ESTATE		
ADVISOR		
 REALTY PARTNERS www.realtypartners.it  Danilo Ratti Partner Head of Development		
PROGETTO		
 COMUNE DI MONZA P.A. AT_07 VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE		
COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA		
 Openfabric Progettazione paesaggistica: Openfabric Oostkoudijs 12A, 3024 CM Rotterdam, The Netherlands www.openfabric.eu  PLANIMETRO Planimetro s.n.c. Arch. Gerard Cantarelli #3996 Alzola Naviglio Grande 38,20144 Milano, MI  CANTARELLI GRANDI architetto 1996		
RESPONSABILE DI PROGETTO		
CONSULENTE		
 Consulenza ingegneristica: Tekser s.r.l. www.tekser.it  Consulenza Mobilità: META s.r.l. www.metaplanning.it  Consulenza Agronomica: filfolia www.filfolia.com		
TIPOLOGIA		
Piano Attuativo progetto di fattibilità tecnica ed economica		
ELABORATO		
TAVOLA D.5 - STATO DI FATTO. MAPPA CATASTALE E SOTTOSERVIZI		
DATA: 12-2024	SCALA	APPROVATO:
REVISIONE: A	DISEGNO: A1	



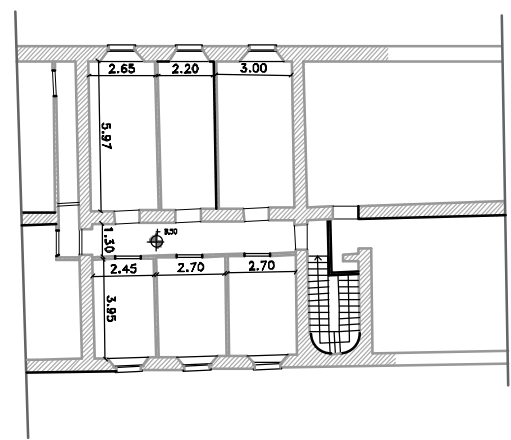
LEGENDA RILIEVO CELERIMETRICO

- CONFINE DI PROPRIETA'
- AREA ESTERNA AL VINCOLO STORICO-ARTISTICO
- QUOTE ALTIMETRICHE
- RILIEVO PUNTI EDIFICI ESISTENTI
- EDIFICI
- PIANTE DA MANTENERE
- PIANTE DA ABBATTERE PER PROBLEMI FITOSANITARE
- PIANTE DA ABBATTERE PER ESIGENZE COSTRUTTIVE
- PIANTE SRADICATE O CON DANNI IRREPARABILI causati dell'evento atmosferico del 24-07-23
- PIANTE DANNEGGIATE CHE RICHIEDONO INTERVENTI IMMEDIATI causati degli evento atmosferico del 24-07-23

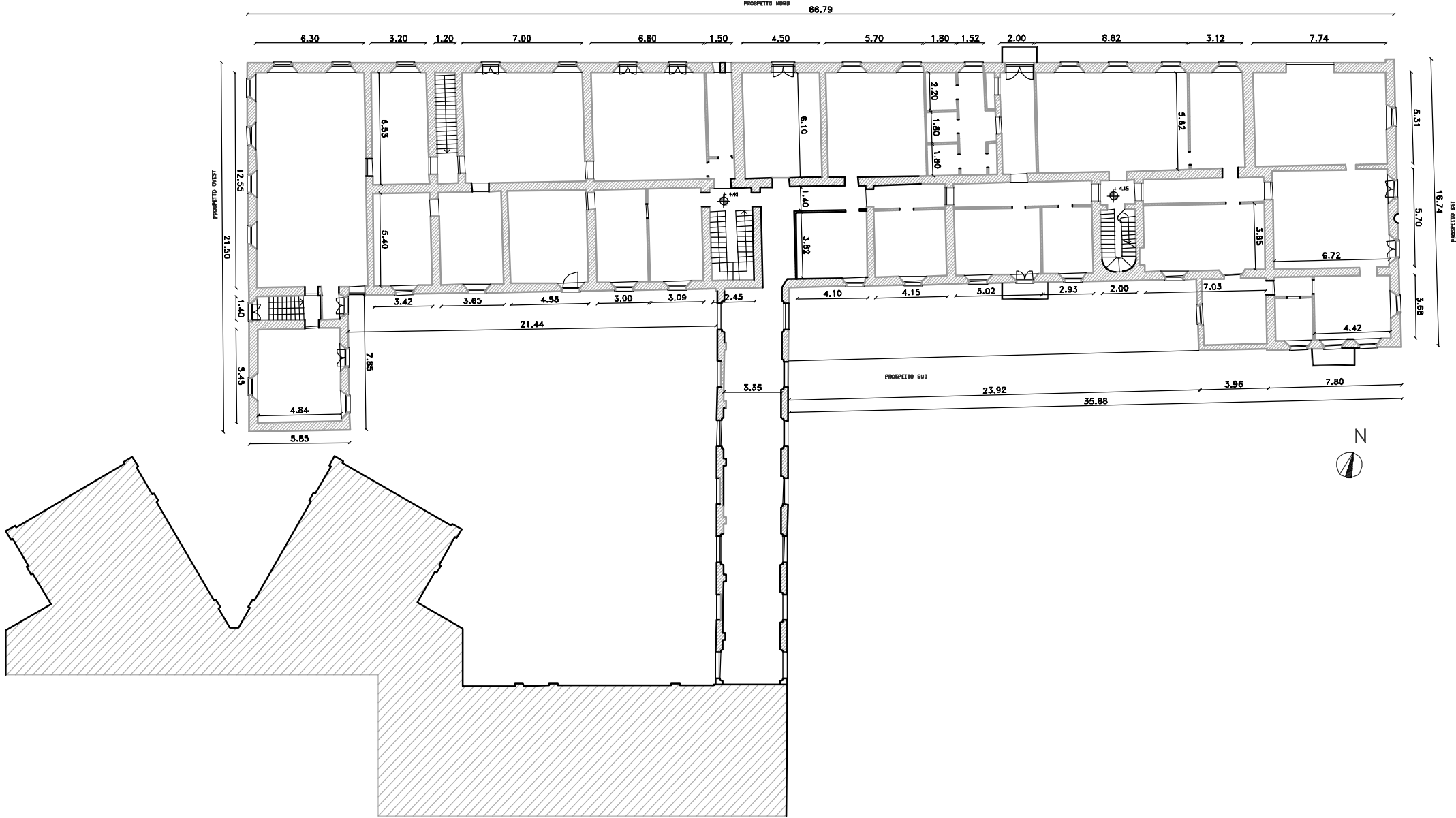


COMMITTENTE		
BP REAL ESTATE		
ADVISOR		
 REALTY PARTNERS www.realtypartners.it  Danilo Ratti Partner Head of Development		
PROGETTO		
 COMUNE DI MONZA P.A. AT_07 VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE		
COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA		
 Progettazione paesaggistica: Openfabric Oostkousdijk 12A, 3024 CM Rotterdam, The Netherlands www.openfabric.eu info@openfabric.eu RESPONSABILE DI PROGETTO  PLANIMETRO Planimetro s.n.c. Arch. Gerard Cantarelli #3996 Alzaia Naviglio Grande 38.20144 Milano, MI 0245499914 www.planimetro.it  ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MONZA CANTARELLI GERARDO architetto 3996		
CONSULENTI		
 Consulenza ingegneristica: Tekser s.r.l. www.tekser.it  Consulenza Mobilità: META s.r.l. www.metaplanning.it  Consulenza Agronomica: filifolia www.filifolia.com		
TIPOLOGIA		
Piano Attuativo progetto di fattibilità tecnica ed economica		
ELABORATO		
TAVOLA D.6 - STATO DI FATTO RILIEVO CELERIMETRICO EDIFICI E SPECIE ARBOREE		
DATA: 05-2025	SCALA: 1:500	APPROVATO:
REVISIONE: B	DISEGNO A1	

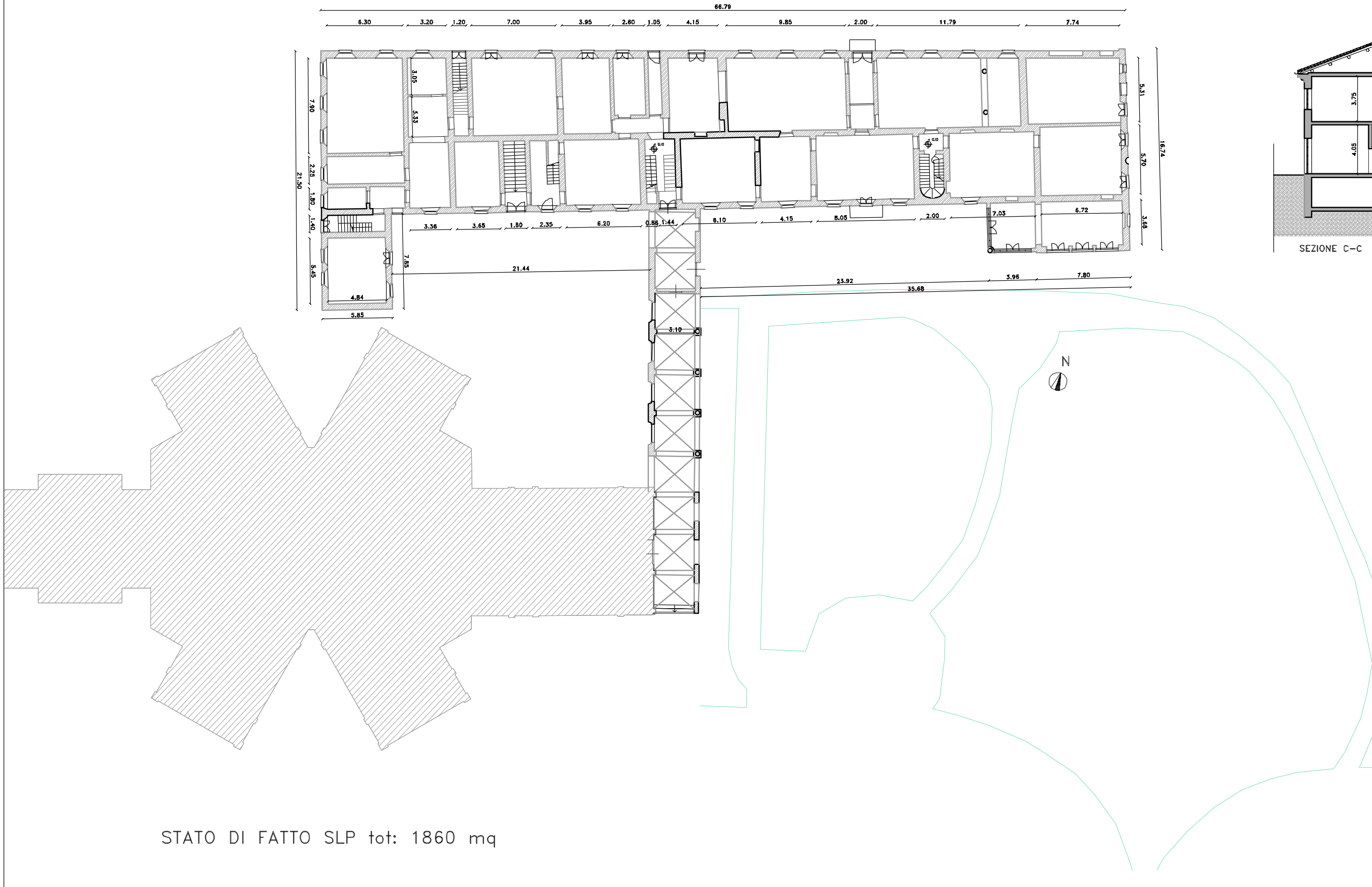
STATO DI FATTO
PLANIMETRIA PIANO SECONDO



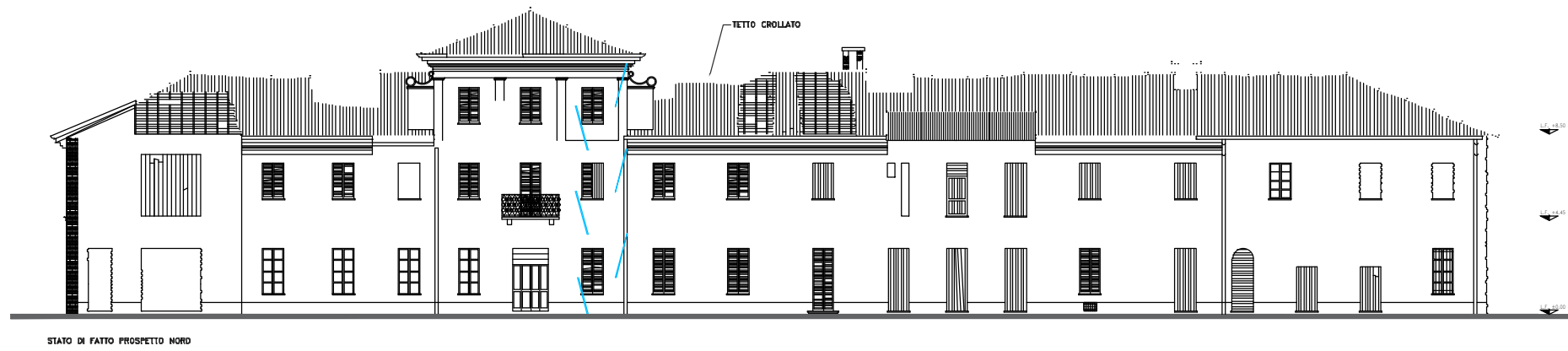
STATO DI FATTO
PLANIMETRIA PIANO PRIMO



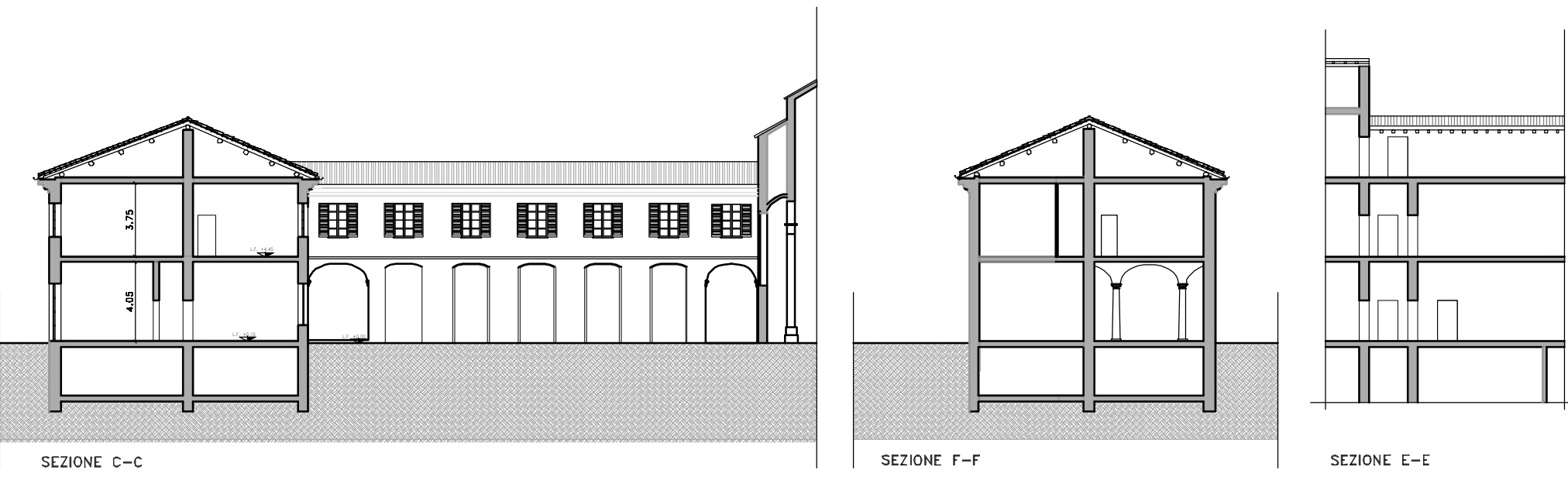
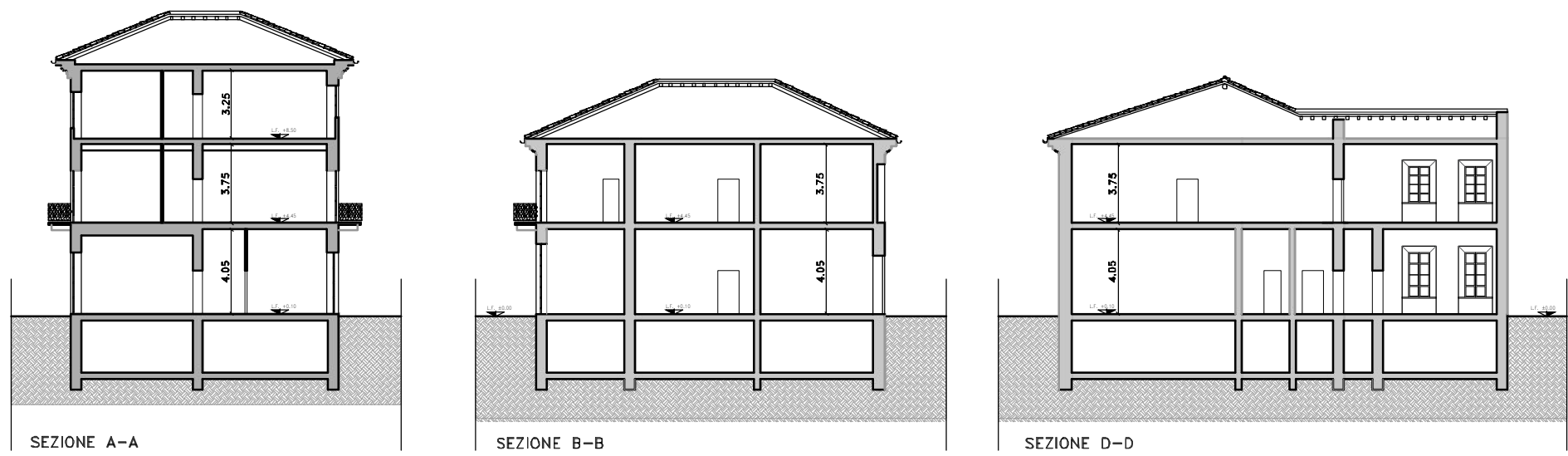
STATO DI FATTO
PLANIMETRIA PIANO TERRA



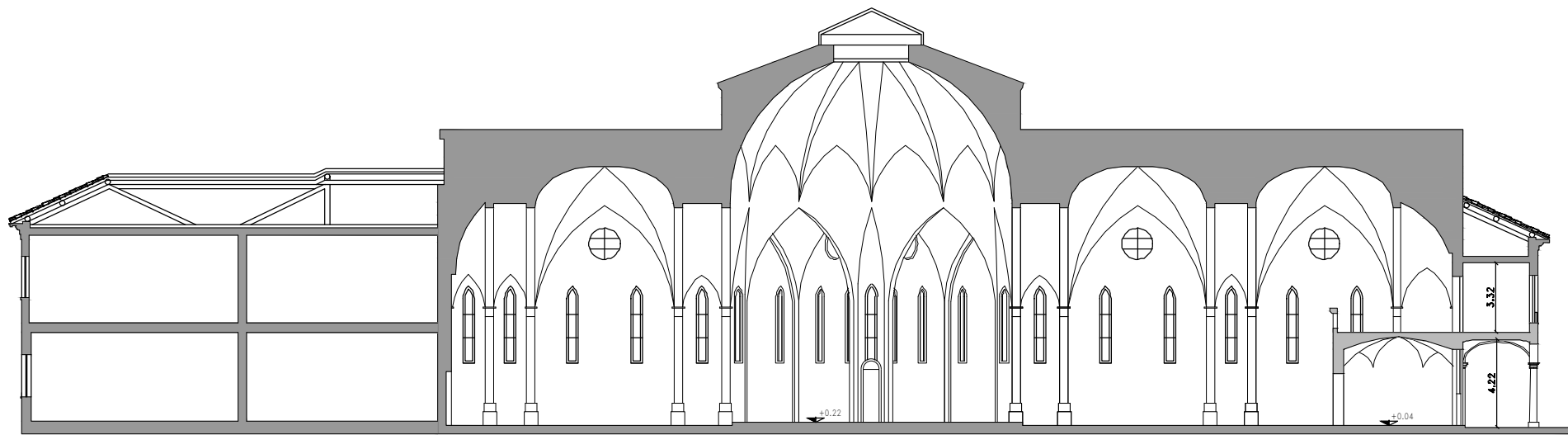
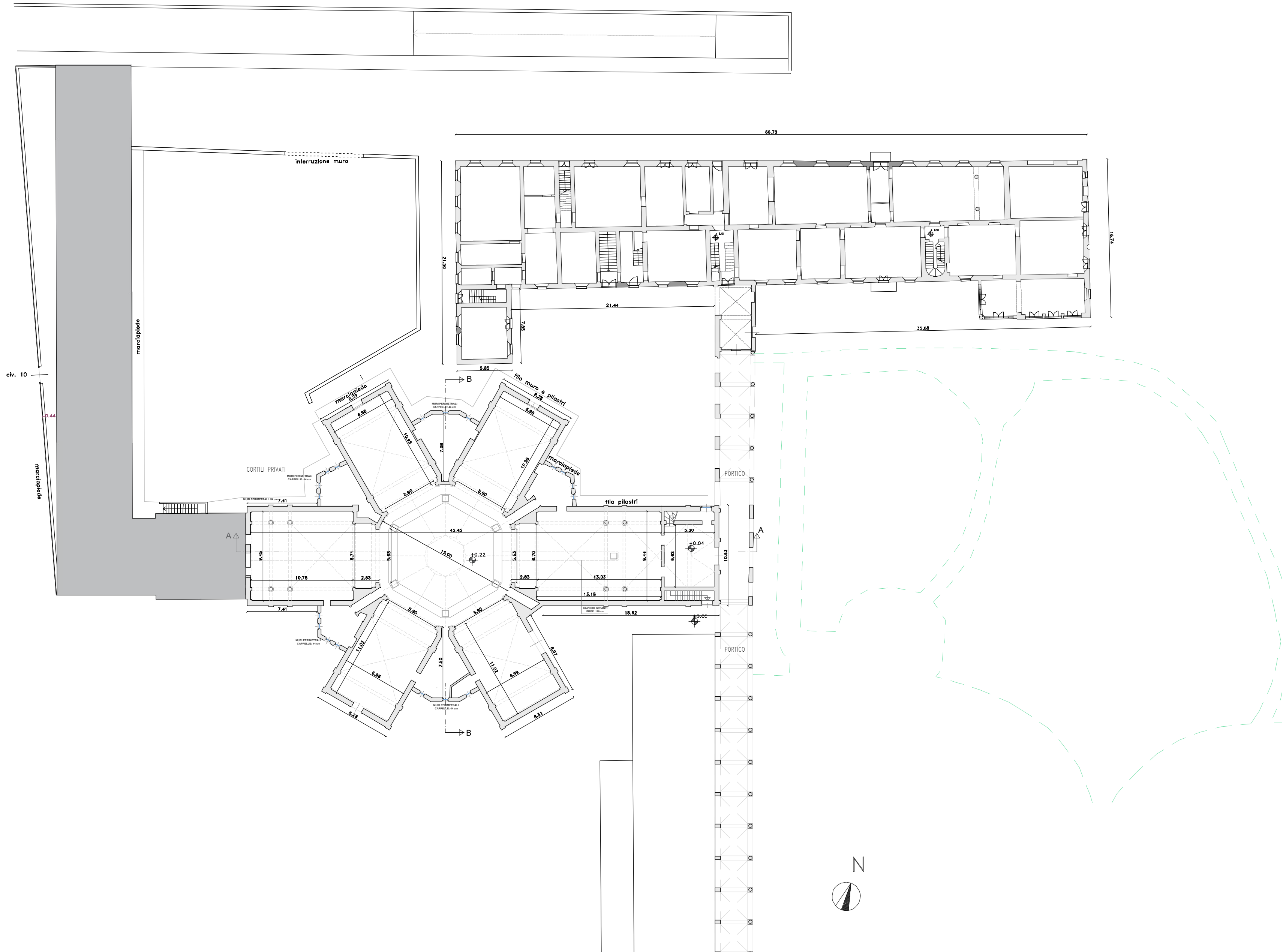
STATO DI FATTO SLP tot: 1860 mq



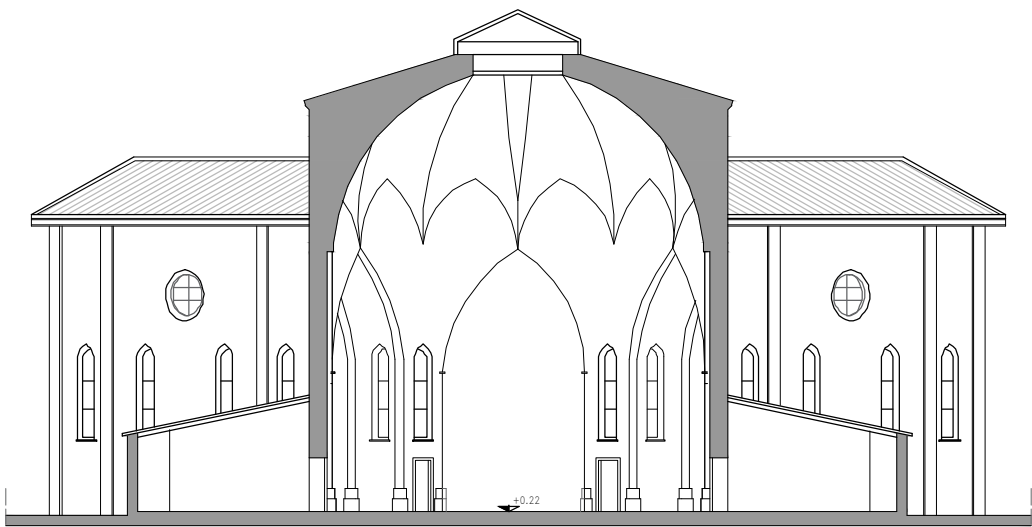
STATO DI FATTO
PROSPETTI
scala 1:100



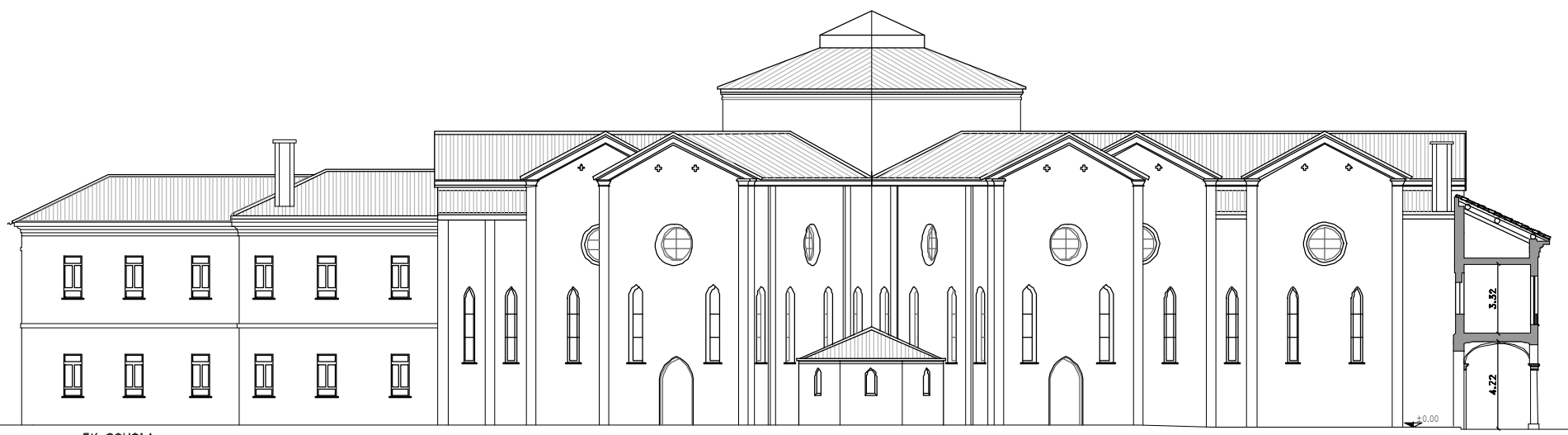
COMMITTENTE	BP REAL ESTATE	
ADVISOR	 www.realtypartners.it	 Danilo Ratti Partner Head of Development
PROGETTO	 COMUNE DI MONZA	P.A. AT_07 VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE
COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA	Openfabric Progettazione paesaggistica: Openfabric Oostkousdijk 12A, 3024 CM Rotterdam, The Netherlands www.openfabric.eu info@openfabric.eu	RESPONSABILE DI PROGETTO  PLANIMETRO Planimetro s.n.c. Arch. Gerard Cantarelli #3996 Alzaia Naviglio Grande 38.20144 Milano, MI 0245499914 www.planimetro.it
CONSULENTI	 Consulenza ingegneristica: Tekser s.r.l. www.tekser.it	 Consulenza Mobilità: META s.r.l. www.metaplanning.it
TIPOLOGIA	Piano Attuativo progetto di fattibilità tecnica ed economica	
ELABORATO	TAVOLA D.7 - STATO DI FATTO. RILIEVO PLANIMETRICO E PROSPETTI VILLA ANGELA (A)	
DATA: 05-2025	SCALA: 1:300	APPROVATO:
REVISIONE: B	DISEGNO A1	



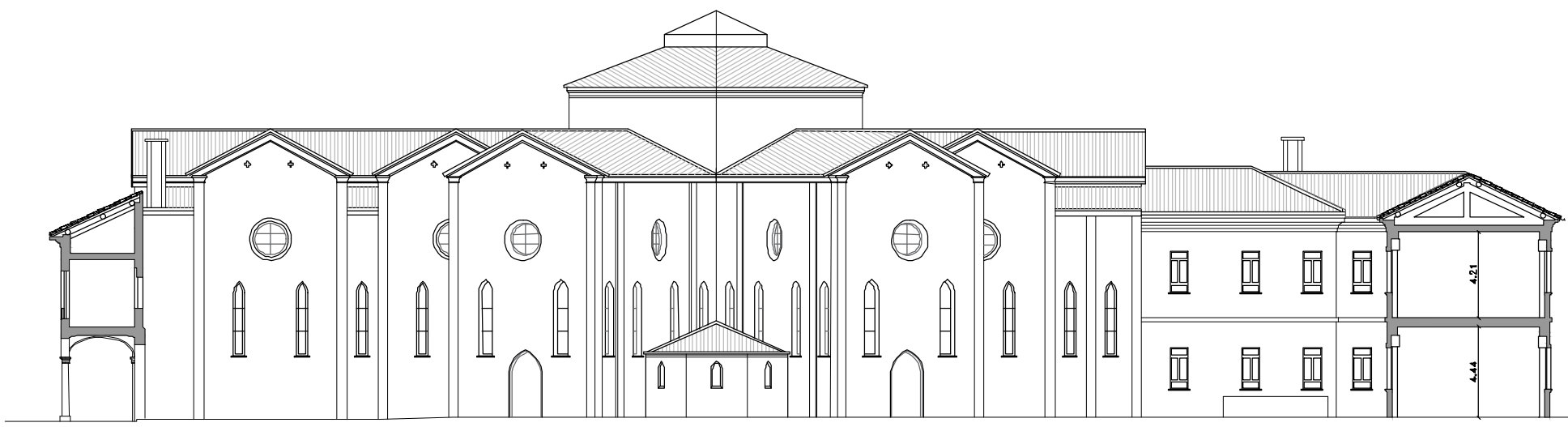
SEZIONE A-A



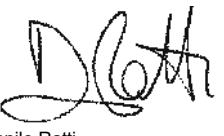
SEZIONE B-B



Prospetto sud verso la piazza



PROSPETTO NORD

COMMITTENTE		
BP REAL ESTATE		
ADVISOR		
 REALTY PARTNERS www.realtypartners.it		 Danilo Ratti Partner Head of Development
PROGETTO		
 COMUNE DI MONZA		P.A. AT_07 VIA CAVALLOTTI, EX BUONPASTORE
COORDINAMENTO, PROGETTAZIONE URBANISTICA, PAESAGGISTICA		RESPONSABILE DI PROGETTO
 Openfabric Progettazione paesaggistica: Openfabric Oostkousdijk 12A, 3024 CM Rotterdam, The Netherlands www.openfabric.eu info@openfabric.eu		 PLANIMETRO Planimetro s.n.c. Arch. Gerardo Cantarelli #3996 Alzaia Naviglio Grande 38.20144 Milano, MI 0245499914 www.planimetro.it
CONSULENTI		
 Consulenza ingegneristica: Tekser s.r.l. www.tekser.it	 Consulenza Mobilità: META s.r.l. www.metaplanning.it	 Consulenza Agronomica: filifolia www.filifolia.com
TIPOLOGIA		
Piano Attuativo progetto di fattibilità tecnica ed economica		
ELABORATO		
TAVOLA D.8 - STATO DI FATTO. RILIEVO PLANIMETRICO E PROSPETTI EX CHIESA (C)		
DATA: 05-2025	SCALA: 1:300	APPROVATO:
REVISIONE: B	DISEGNO A1	