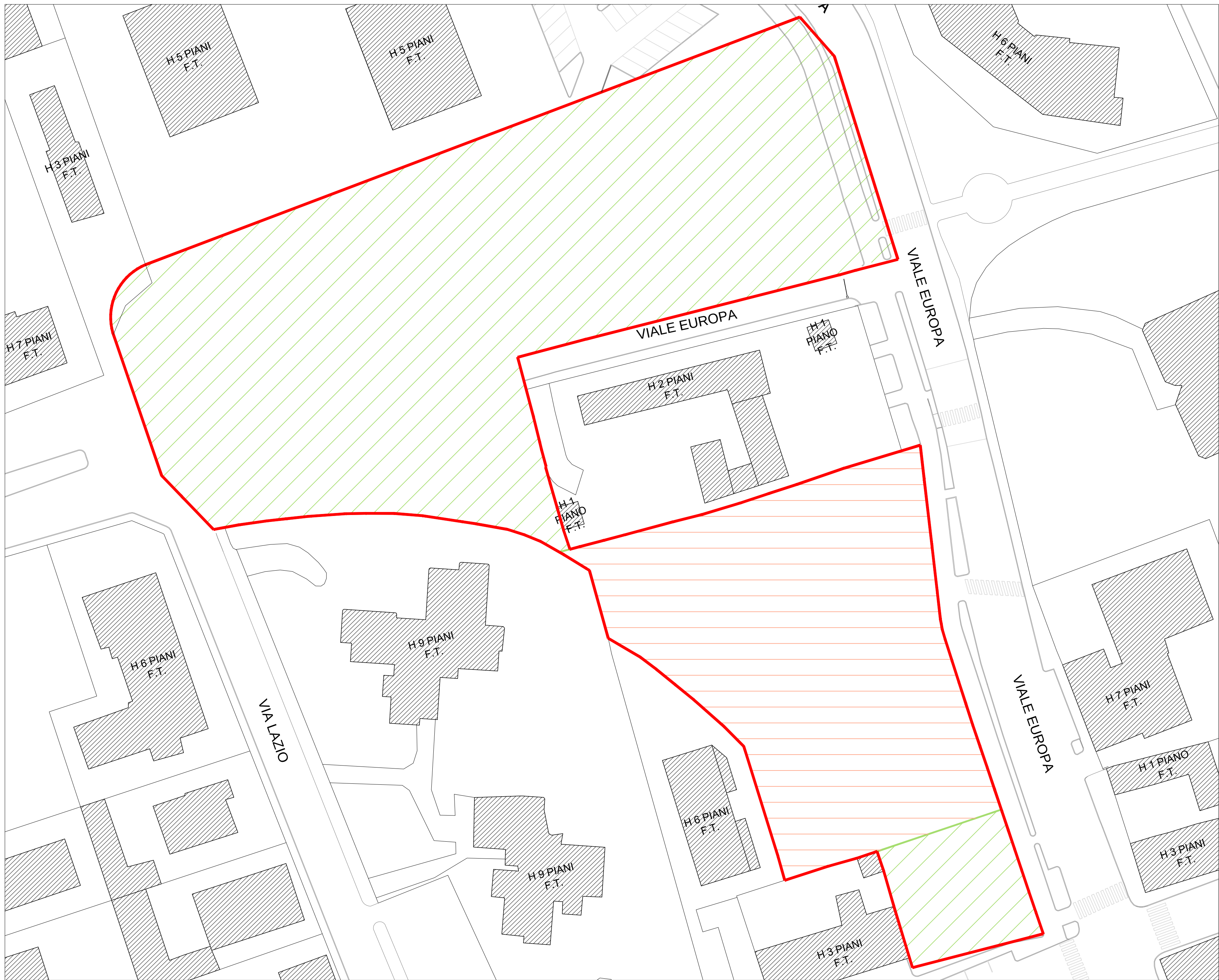
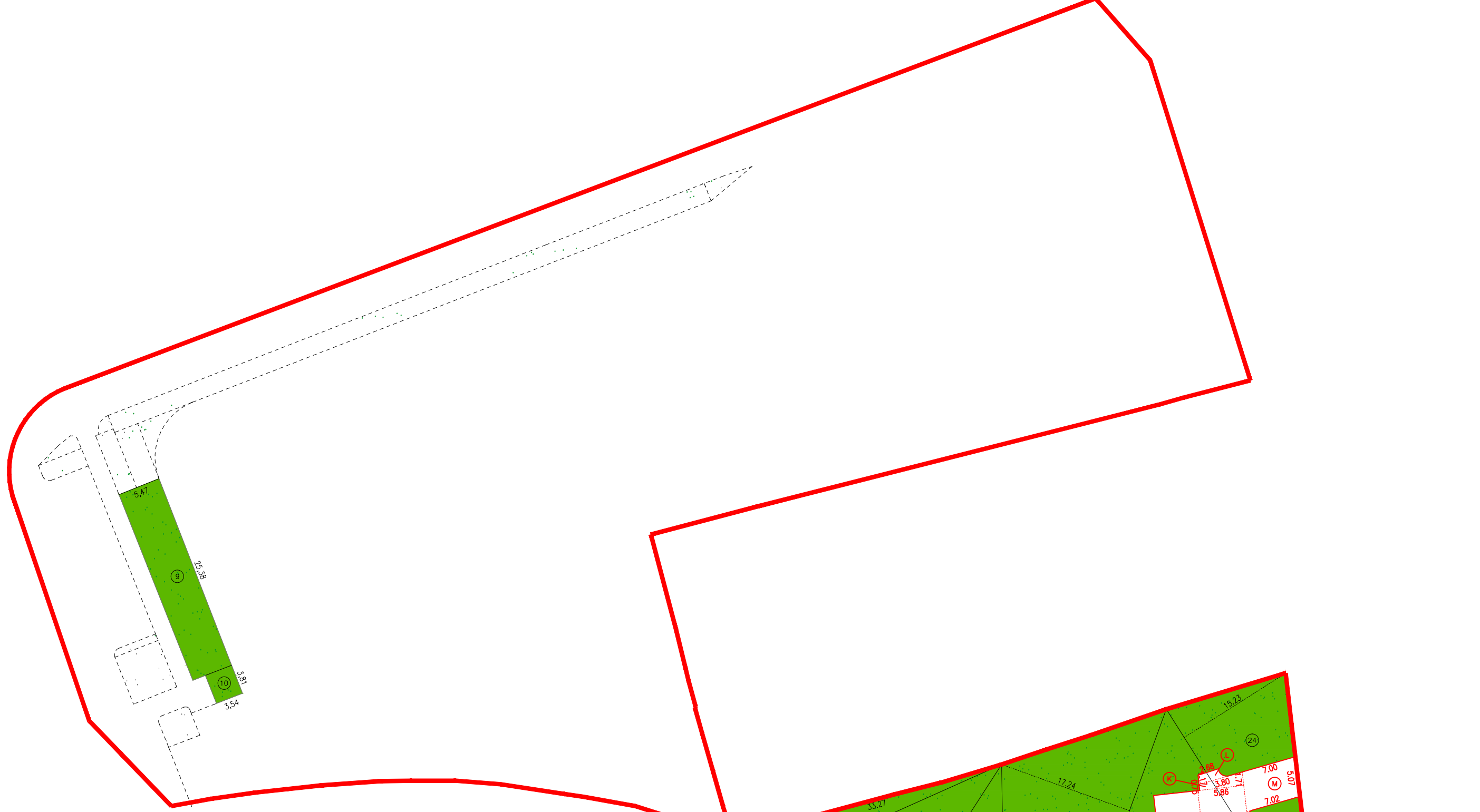




AZZONAMENTO COMPARTO C11 COME DA PGT - SCHEMA 1



PROPOSTA DI RIAZZONAMENTO DEL COMPARTO C11 - SCHEMA 2



SUPERFICIE DRENANTE
COMPARTO C-11 -SCHEMA 3

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

Superficie territoriale (St) del Comparto - Aree C, utilizzata ai fini dell'applicazione dell' IT (rif.to TAV. 12)	= mq 12.717,48
Area destinata alla Concentrazione Edificatoria di normativa mq 12.717,48 x 1/3	= mq 4.239,16
Aree previste per la Concentrazione Edificatoria di progetto mq 6.700,61 > mq 4.239,16	= mq 6.700,61
di cui: MARGI IMMOBILIARE SRL (nella quota del 46,08%)	= mq 3.087,64
GABRY 2000 SRL (nella quota del 53,92%)	= mq 3.612,97
Dotazione minima di aree pubbliche di normativa all'interno del Piano (P.U.R. art. 18, comma 5, minimo 2/3 della St)	= mq 8.478,32
Dotazione di aree a servizi (PdS, art. 7, comma 1, lett. B.i) SL mq 4.770,00 : 33 ab/mq x 27 ab/mq = mq 3.902,73	= mq 3.902,73
Aree previste in cessione in progetto mq 6.167,88 < mq 8.478,32	= mq 6.167,88
Aree previste in monetizzazione in alternativa alla cessione mq 8.478,32 - mq 6.167,88	= mq 2.310,44
di cui: MARGI IMMOBILIARE SRL (nella quota del 46,08%)	= mq 1.064,65
GABRY 2000 SRL (nella quota del 53,92%)	= mq 1.245,79
Calcolo SL - Superficie Lorda Ammissibile da NTA, parametro IT in aree C mq 12.717,48 x mq/mq 0,30	= mq 3.815,24
di cui: MARGI IMMOBILIARE SRL (nella quota del 46,08%)	= mq 1.758,06
GABRY 2000 SRL (nella quota del 53,92%)	= mq 2.057,18
Calcolo Superficie massima realizzabile recuperando i diritti edificatori mq 12.717,48 x mq/mq 0,10	= mq 1.271,75
di cui: MARGI IMMOBILIARE SRL (nella quota del 46,08%)	= mq 586,02
GABRY 2000 SRL (nella quota del 53,92%)	= mq 685,73
Determinazione delle aree da cedere per la massima compensazione urbanistica (P.U.S. art.6, comma 1): MARGI IMMOBILIARE SRL mq 586,02 / 0,20	= mq 2.930,10
GABRY 2000 SRL mq 685,73 / 0,20	= mq 3.428,65
SL recuperata in forza delle aree in cessione per la compensazione urbanistica in cessione da MARGI IMMOBILIARE SRL (FG. 83, MAPP. 194) mq 1.116,00 x mq/mq 0,20 = mq 223,20 per trasferimento da GABRY 2000 SRL a MARGI SRL a parte (FG. 70, MAPP. 14-61-130-115-174-267-269-272-274-276) mq 3878,00 - mq 3.403,50 = mq 474,50 x mq/mq 0,20 = mq 94,90 totale in cessione da MARGI IMMOBILIARE SRL (mq 223,20 + mq 94,90) in cessione da GABRY 2000 SRL a parte (FG. 70, MAPP. 14-61-130-115-174-267-269-272-274-276) mq 3878,00 - mq 474,50 = mq 3.403,50 x mq/mq 0,20	= mq 318,10
SL massima realizzabile compreso il recupero dei diritti edificatori MARGI IMMOBILIARE SRL mq 1.758,06 + mq 223,20 + mq 94,90 (da cessione di GABRY 2000 SRL) GABRY 2000 SRL mq 2.057,18 + mq 680,70	= mq 2.076,16
di cui: MARGI IMMOBILIARE SRL (EDIFICIO A VEDI TAV. 5) mq 2.050,00 < mq 2.076,16	= mq 2.050,00
GABRY 2000 SRL (EDIFICIO B+C VEDI TAV.5) mq 2.720,00 < mq 2.737,88	= mq 2.720,00
Calcolo Superficie Drenante in progetto ST = mq 13.271,08	= mq 4.035,75
Superficie Drenante minima da normativa R.L.I. ATS art. 3.2.3 ST x 30% = mq 13.271,08 x 30% = mq 3.981,32	
Superficie Drenante prevista in progetto (Schema 3) mq 4.035,75 > mq 3.981,32	
Area a verde di compensazione ambientale di progetto, corrispondente alla superficie drenante	= mq 4.035,75

LEGENDA E RIEPILOGO SUPERFICI SCHEMI

	EDIFICI ESISTENTI
	PERIMETRO COMPARTO RESIDENZIALE DI COMPLEMENTO Area C DAL PGT VIGENTE = mq 13.271,08, di cui mq 12.717,48 utilizzati ai fini dell'applicazione dell' IT (Tito Tav. 12)
	AREE DESTINATE A SERVIZI DEFINITE DAL PGT VIGENTE (mq 13.271,08 - mq 4.239,16 = mq 9.031,92)
	AREE DESTINATE A CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA DEFINITE DAL PGT VIGENTE = mq 4.239,16
	AREE IN PROGETTO PREVISTE IN CESSIONE = mq 4.256,10 + mq 514,00 + mq 396,00 + mq 441,78 + mq 620,00 = mq 6.167,88
	AREE DESTINATE A CONCENTRAZIONE EDIFICATORIA AL NETTO DELLE CESSIONI = mq 6.700,61

SCHEMA 1

SCHEMA 2

CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE COMPARTO C-11		A DEDURRE SUPERFICIE NON DRENANTE	
9 25,38 m x 5,47 m	= 138,83 m²	A 393,42 m²	= 393,42 m²
10 3,81 m x 3,54 m	= 13,49 m²	B 6,00 m x 5,30 m	= 31,80 m²
15 33,27 m x 5,58 m	= 185,51 m²	C 5,28 m x 5,28 m x 4,00 : 3,44 / 4 +	= 62,85 m²
16 36,49 m x 17,95 m	= 654,00 m²	D 4,87 m x 7,68 m x 5,00 m / 2 +	= 40,88 m²
17 20,14 m x 3,63 m	= 73,11 m²	E 2,45 m x 2,27 m x 4,48 m / 2 +	= 10,57 m²
18 36,39 m x 3,53 m	= 128,46 m²	F 2,45 m x 3,58 m x 3,14 m / 4 +	= 2,65 m²
19 20,35 m x 8,84 m	= 179,89 m²	G 2,37 m x 2,37 m x 4,00 : 3,44 / 4 +	= 2,61 m²
20 14,52 m x 7,08 m	= 102,80 m²	H 18,10 m x 5,50 m	= 99,55 m²
21 18,10 m x 4,02 m	= 72,76 m²	I 29,62 m x 5,86 m	= 173,57 m²
22 59,15 m x 27,24 m	= 1610,87 m²	J 24,85 m x 5,84 m	= 145,15 m²
23 59,15 m x 28,29 m	= 1671,68 m²	K 1,71 m x 0,75 m x 5,86 m / 2 +	= 7,21 m²
24 59,15 m x 35,12 m	= 2075,54 m²	L 3,80 m x 2,68 m x 1,17 m / 2 +	= 2,99 m²
25 54,18 m x 25,38 m	= 1375,46 m²	M 7,00 m x 7,00 m x 5,07 m / 2 +	= 25,34 m²
26 29,31 m x 8,73 m	= 255,87 m²		= 886,70 m²
27 54,18 m x 7,65 m	= 413,68 m²		
28 16,16 m x 26,30 m	= 425,00 m²		
29 37,02 m x 17,68 m	= 654,00 m²		
	4.922,42 m²		

AB3
Architettura
Battistoni
Associati

Monza 20900 / Largo C. Esterle, 1 / Italia / tel. 039.324.398 - 269
tecnico@ab3architettura.it / www.ab3architettura.it / c.f. e P.IVA 05691550965

Arch. Duccio Maria Battistoni

dott. arch.
Dario Morlini

progettazione architettonica - urbanistica - arredo e design di interni - consulenza
studio tecnico
via monte bianco 16/A 20900 monza (mb) E-MAIL: studiotecnico@dariomorlini191.it

tel. 039 731292
tel. 039 731292

3
tavola n.

committenti GABRY 2000 SRL - MARGI IMMOBILIARE SRL	data GIUGNO 2026
oggetto PIANO ATTUATIVO AREA IN MONZA, VIALE EUROPA - VIA LAZIO	progetto
disegno AZZONAMENTO DA PGT, PROPOSTA DI RIAZZONAMENTO, SUPERFICIE DRENANTE E CALCOLI PLANIVOLUMETRICI	scala 1:500
aggiornamenti	disegnatore
Il presente elaborato (risultato progetto e tutelato dalla legislazione vigente in materia di proprietà intellettuale) è per tale ragione non potrà essere riprodotto, nemmeno in parte, senza il preventivo consenso scritto.	