

**COMUNE DI MONZA
PIANO ATTUATIVO**

AREA SISTEMA RESIDENZIALE
Via della Birona_via Perosi

Allegato D

Area Perequazione: Stralcio PGT
Settembre 2014



ve_52
architettura








Pietro Giulio Malvezzi
Architetto

Paola Cambiagli
Architetto







20900 Monza MB _ via D'Azeglio 2 t./f. 039322537 info@ve52architettura.it



LEGENDA

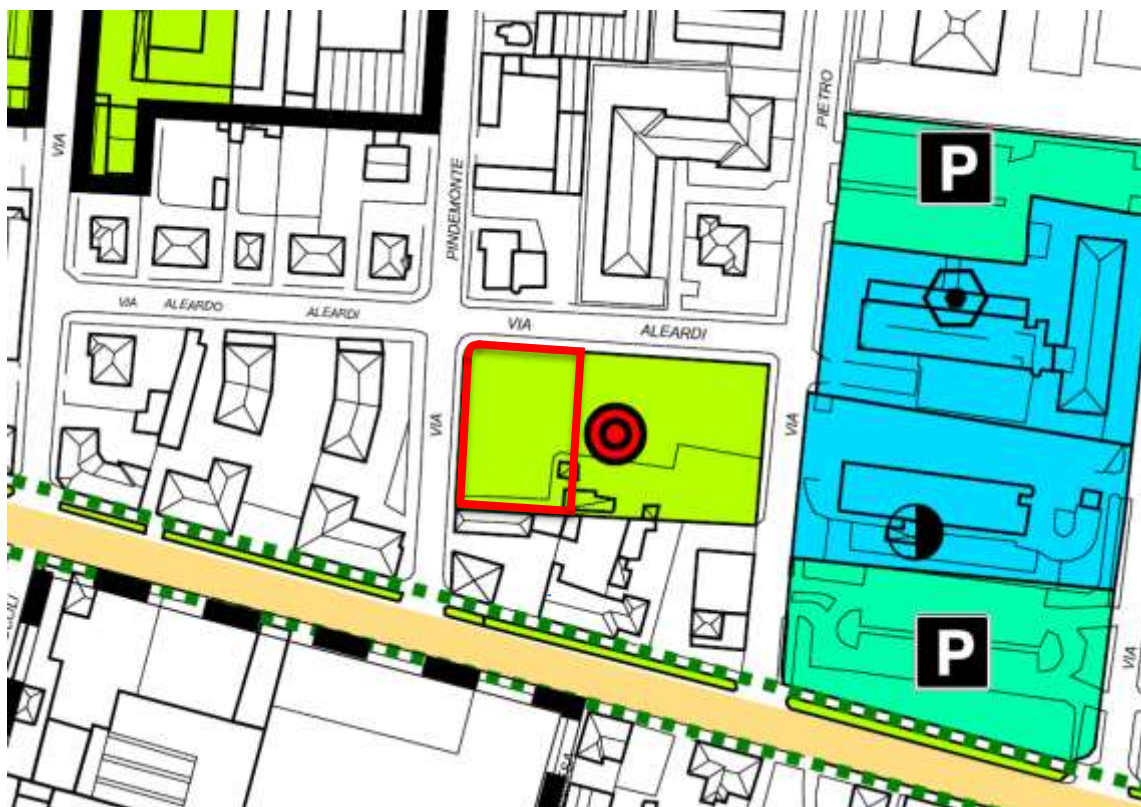
-  Confine comunale
-  Limite di circoscrizione
-  Perimetro degli Ambiti strategici
-  Aree sistema
-  Perimetro delle Aree sistema residenziali
-  Perimetro delle Aree sistema polifunzionali
-  Perimetro delle Aree sistema produttive e terziarie

Aree per strade e servizi di progetto, esterni
a Piani Attuativi e di proprietà privata



-  NN In zona I.C.I. aggregata = 1 -> 0,30 m²/m² - Potenzialità edificatoria
-  In zona I.C.I. aggregata = 2 -> 0,20 m²/m² - Potenzialità edificatoria
-  In zona I.C.I. aggregata = 3 -> 0,10 m²/m² - Potenzialità edificatoria
-  In zona I.C.I. aggregata = 1 -> 0,40 m²/m² - Potenzialità edificatoria
-  In zona I.C.I. aggregata = 2 -> 0,30 m²/m² - Potenzialità edificatoria
-  In zona I.C.I. aggregata = 3 -> 0,20 m²/m² - Potenzialità edificatoria



Estratto Aerofoto








LEGENDA


-  Confine comunale
-  Limite di circoscrizione

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

-  Aree SP1 - Istruzione di primo e secondo ciclo
-  Aree SP2 - Attrezzature di interesse comune
-  Aree SP3 - Spazi per il verde e lo sport
-  Aree SP4 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico
-  Aree SV - Mobilità e viabilità locale e generale
-  Zone F1 - Istruzione superiore e universitaria
-  Zone F2 - Sanitarie ed ospedaliere
-  Zone F3 - Parchi urbani e territoriali
-  Zone F4 - Attrezzature generali e territoriali

-  Perimetro degli ambiti
-  Numerazione degli ambiti

-  Aree Sistema C - Residenziale
-  Aree Sistema CD - Polifunzionale
-  Aree Sistema D - Produttivo

-  Zone agricole

SISTEMI DEI SERVIZI

- | Es | Pf | |
|---|---|--------------------------------|
|  |  | Sistema cultura |
|  |  | Sistema istruzione |
|  |  | Sistema sanità |
|  |  | Sistema attrezzature pubbliche |
|  |  | Sistema verde |
|  |  | Sistema attrezzature sportive |
|  |  | Sistema impianti tecnologici |
|  |  | Sistema mobilità e trasporti |
|  |  | Sistema parcheggi |
|  |  | Sistema attrezzature religiose |
|  |  | Sistema servizi sociali |
|  |  | Sistema di attività ricettive |



Assessorato al Territorio

Settore Programmazione e Pianificazione Territoriale,
Urbanistica Operativa, Mobilità e Viabilità

Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale
Ufficio Piani Urbanistici

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DEI SERVIZI

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 71 DEL 29/11/2007: 18/12/2007

**TAV.
B4**

NORME TECNICHE

Sindaco

Marco Maria Mariani

Assessore al Territorio

Paolo Romani

Segretario Generale

Dott.ssa Ileana Musicò

Direttore di Settore

Arch. Mauro Ronzoni

Coordinamento Generale e Documento di Piano: Arch. Massimo Giuliani

Coordinamento di Piano dei Servizi, Piano delle Regole e Norme di PGT: Arch. Roberto Almagioni, Arch. Carlo Gerosa

Valutazione Ambientale Strategica: Ing. Marco Pompilio

Revisione giuridica: Avv. Prof. Giuseppe Franco Ferrari

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte geologica e sismica): REA s.c.r.l. (Dott. Geol. D. D'Alessio)

Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica (parte idraulica): Ing. F. Gianoli, Ing. M. Schena

P.U.G.S.S.: Studio ambientale (Dott. Geol. N.Bosco)

Allegati al P.G.T.

Consulenze:

Piano Urbano del Commercio: Arch.A.Patrizio, Arch.V.Lorenzelli

Norme di Urbanistica Commerciale: Prassicoop, R.Cavalli

Piano Energetico Comunale: Dott. L.Andreoli

Ufficio Piani Urbanistici

Collaboratori tecnici:

Arch.Francesca Corbetta, Arch. Angela Cortini, Ing. Chiara Della Rossa,
Arch.Enzo Dottini, Arch. Andrea Giambarda, Arch. Gianluca Marangoni,
Arch.Giuseppe Palmati, Arch.Stefania Zamberlan, Dott.Ivana Pederiva
Geom. Massimo Monguzzi

Altri collaboratori:

Natalia Colombo, Maria Meregalli, Emilia Pesenti, Patrizia Sacchetti

ART. 4 PEREQUAZIONE

1 La Tavola grafica A8 del PGT definisce le aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione, secondo quanto previsto ai commi seguenti.

2 A tutte le aree private destinate a servizi e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno delle aree sistema, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica (espressa in SIp), secondo quanto previsto al successivo [art. 7, comma 7](#).

3 La capacità teorica di cui al [comma 2](#) si traduce in diritti volumetrici (Utp) che si generano a favore dei privati proprietari delle aree medesime nel momento in cui esse vengono cedute al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

4 I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree sistema per il raggiungimento dell'indice minimo di comparto, di cui al seguente [comma 6](#).

5 I diritti volumetrici determinati ai sensi del precedente [comma 3](#), sono suddivisi per ciascuna area cui si riferiscono in: residenziali, per una quota pari al 25% dei diritti complessivi; per altre destinazioni per la restante quota del 75%. I diritti volumetrici residenziali sono utilizzabili esclusivamente per il conferimento di cui al seguente [comma 7](#) per le destinazioni di tipo residenziale da realizzarsi all'interno dell'area sistema; i diritti per altra destinazione sono utilizzabili esclusivamente per il conferimento di cui al seguente [comma 7](#) per le destinazioni non residenziali.

6 Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le aree sistema definite nel Documento di Piano sono disciplinate da due distinti indici: l'indice di zona e l'indice minimo di edificazione:

- l'indice di zona (Ut) rappresenta il contributo volumetrico massimo delle aree incluse nella perimetrazione alla edificazione complessiva di ogni area sistema;
- l'indice minimo di edificazione (Utm) delle aree sistema, che definisce la superficie lorda di pavimento (Slp) minima che deve essere obbligatoriamente prevista nella perimetrazione da parte dello strumento attuativo.

7 La differenza tra indice minimo di edificazione e indice di zona definisce la superficie lorda di pavimento necessaria per la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo, che deve essere acquisita attraverso il meccanismo di conferimento di diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti ovvero delle aree destinate alla viabilità, di cui al [comma 2](#).

8 Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice minimo di edificazione delle aree sistema deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

9 L'utilizzo di un'area a fini perequativi è alternativo alla realizzazione diretta dei servizi su di essa previsti da parte del privato, secondo quanto previsto all'art. [7, commi 10 e 11](#).