

Comune di Monza



FARCASA S.R.L.

## PIANO ATTUATIVO IN VIA CAVALLOTTI

Allegato

2

## Relazione illustrativa

Ottobre 2013

*(Aggiornamento 27/11/2013)*

*(Aggiornamento 26/02/2014)*

*(Aggiornamento 20/05/2014)*

*(Aggiornamento 06/06/20014)*

*(Aggiornamento 26/06/20014)*

**fabio baldessari** *Via Valsugana, 6 –*  
**studio di architettura** *20052 Monza*  
*Tel 039 745508*  
*e-mail:*  
*info@fabiodaldessari.it*

**R2+**

AS-BUILT

AS-Built R2+  
ARCHITECTURE, DESIGN & CONSTRUCTION SESERVICE  
Arch. A. PEGOLOTTI e M. REDAELLI  
Tel. 039 2268 773  
Via S. Gottardo, 83 – 20900 MONZA

## Relazione illustrativa

### *Introduzione*

L'area di intervento fa parte di un ambito edificabile del Piano di Governo del Territorio, posto nel quartiere di Triante presso l'innesto della via Cavallotti con viale Lombardia, classificato come zona di espansione C - VII (Art. 9.3 del Piano delle Regole - Area conformata), con incluse aree SP3 e SP4 (Art. 8 del Piano dei Servizi).

### *Inquadramento territoriale*

L'area è collocata in un contesto preminentemente residenziale. Sul lato opposto della via Cavallotti si trova una piccola presenza di commercio al dettaglio e di servizi (sporzello bancario).

Benché nel Piano di Governo del Territorio sia classificata come "area sistema" soggetta a Piano Attuativo, è interclusa in un tessuto edificato consolidato e caratterizzato dalla presenza di edifici tipologicamente eterogenei: pluripiano (4 piani fuori terra e fino a 6/7 sul lato opposto) lungo le vie Cavallotti e Lombardia; ville mono /bifamiliari di due piani fuori terra lungo la via Alberto I°.

E' collocata nelle immediate adiacenze del viale Lombardia, ora riqualificato in seguito all'interramento della statale Valassina.

### *Stato attuale dell'area*

L'area si presenta libera da costruzioni ed incolta. Lungo la via Cavallotti confina con un condominio quattro piano fuori terra più un ammezzato.

Ad ovest l'area confina con una striscia di terreno demaniale, residuo di un vecchio percorso che collegava la via Cavallotti al viale Lombardia, e che ora passa sul retro del distributore di carburante e da questo impropriamente utilizzata. A nord l'area confina con il giardino del già citato condominio di via Alberto I°, recintato e piantumato. A est l'area confina con due proprietà edificate con tipologia a villa monofamiliare a due piani con annessi spazi deposito e rimessaggi.

E' stato effettuato un rilievo delle piante: si tratta di aceri campestre, cresciuti in modo spontaneo e senza alcuna manutenzione. Sono per lo più in cattive condizioni vegetative, aggrediti da piante parassite, e con scarso sviluppo, ma in particolare nella parte all'angolo fra la via Cavallotti e Alberto 1 Re dei Belgi, esse formano una macchia verde di notevole estensione, anche in altezza, e costituiscono un elemento significativo nel paesaggio.

### *Viabilità di accesso*

L'area è servita dalle vie pubbliche che la delimitano, la via Cavallotti si presenta come un importante asse di penetrazione nella città mentre la via Alberto I° è una strada secondaria a senso unico di marcia in immissione sulla via Cavallotti. Sul lato occidentale, si insinua tra l'area e l'edificio commerciale su viale Lombardia, il sedime di un vecchio percorso, attualmente in disuso.

### *Precedenti atti amministrativi*

1. In data 4 agosto 2010 la proprietà aveva presentato domanda di Piano di Lottizzazione in variante al PGT, chiedendo il passaggio dell'area a classe VIII. Il progetto planivolumetrico allegato utilizzava un indice di 0,50 mq/mq, ed un'altezza massima di mt. 21,50. Dal comparto erano stralciate le aree non di proprietà del richiedente, e non era applicata la perequazione urbanistica. La complessità della procedura del-

la variante urbanistica consigliava il ritiro di questa domanda, formalizzato con richiesta inoltrata in data 01/06/2011;

2. successivamente, in data 15/04/2011 veniva presentata una nuova proposta che contemplava anch'essa lo stralcio dell'area non di proprietà, l'inclusione di altre aree confinanti, della medesima proprietà ma escluse dal perimetro del PL, e la monetizzazione delle aree di perequazione. Quest'ultima circostanza richiedeva il ricorso alla variante urbanistica, il cui iter di approvazione non si è concluso.

In data 26/08/2013 la proprietà, avendo individuato le aree necessarie alla verifica della perequazione, ha presentato istanza di parere preventivo su una nuova proposta di Piano Attuativo. Con nota in data 27/09/2013 Prot. N° 105447 il Comune rispondeva dettando alcune prescrizioni da rispettare.

### *Caratteristiche della proposta*

Il presente Piano è redatto sulla base della proposta allegata al parere preventivo, e raccoglie le indicazioni contenute nella lettera di risposta. Gli elementi costitutivi sono:

#### a) Stralcio dell'area di proprietà di terzi

Il comparto individuato dal P.G.T. vigente comprende due proprietà: le aree del lottizzante e un'area di proprietà del confinante condominio di via Alberto I° che si affaccia su viale Lombardia.

Tuttavia, su questa seconda area, recintata e piantumata, grava ancora oggi una vecchia servitù in relazione ad una impegnativa sottoscritta al momento del rilascio della licenza edilizia del condominio, per realizzare una strada che non è più stata confermata dai successivi strumenti urbanistici.

Questa circostanza sconsiglia di attuare le previsioni edificatorie che ad essa assegna il piano, proprio in considerazione dell'incertezza giuridica della sussistenza e della titolarità della capacità edificatoria, e suggerisce lo stralcio dal Piano Attuativo.

D'altra parte, questo stralcio non compromette la realizzazione della parte rimanente, in quanto:

- la SIp di progetto è determinata proporzionalmente all'effettiva estensione territoriale dell'intervento (mq 2.982,98 x 0,55 mq/mq = mq 1.640,64);
- la dimensione dello standard di progetto (mq 1.393,14) è prossima a quella individuata nel Piano dei Servizi vigente, la Lottizzante provvede alla cessione/asservimento in loco delle aree a standard in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

L'area del comparto C-VII del PGT ha un'estensione di mq 4.325,00 - (100%)

L'area di altra proprietà stralciata ha un'estensione di mq 1.342,00 = ( 31%)

L'area stralcio di intervento ha un'estensione di mq 2.983,00 ( 69%)

#### b) Utilizzo di area residenziale di proprietà esterna al comparto

La proprietà comprende anche la striscia di area confinante col condominio che si affaccia su via Cavallotti (mappale n° 379 di 200 mq), esclusa dal perimetro del comparto nel PGT vigente. E' anch'essa inedita e di fatto presenta le medesime caratteristiche urbanistiche del resto del comparto. L'area ha destinazione residenziale zona B2 Classe II del Piano delle Regole. Tale area contribuisce al disegno urbanistico complessivo, in quanto va ad ampliare l'area a giardino, ed il sottosuolo viene utilizzato per il parcheggio interrato, **ma non contribuisce alla determinazione della SIp dell'intervento.**

L'area di intervento pertanto ha la seguente dimensione:

Area Comparto C-VII	mq 2.982,98
Area B2 Classe II	<u>mq 200,00</u>
Totale	mq 3.182,98

#### c) Individuazione delle aree di perequazione

L'attuazione delle aree "sistema" come la nostra, comporta il reperimento e la cessione delle aree cosiddette di "perequazione", nella misura necessaria a soddisfare l'indice di perequazione (Up) è di 0,15 mq/mq (differenza tra l'indice territoriale di pertinenza dell'area - Ut - pari a 0,40 mq/mq, e l'indice di utilizzo territoriale minimo - Utm - pari a 0,55 mq/mq).

Il calcolo del fabbisogno della perequazione è così determinato:

- St area del comparto in attuazione: mq 2.982,98
- SIp da perequare (mq 2.982,98 x 0,15 mq/mq) = mq 447,45

La Flous si impegna a cedere a questo scopo aree nella sua disponibilità situate in via Stucchi, al margine del comparto A del Piano Particolareggiato vigente, ed incluse dal Piano dei Servizi nel sistema dei parcheggi di previsione. Tali aree, identificate a parte dei mappali n° 93, 94, 95, 148, 216 e 243 del foglio 65, aventi dimensione complessiva mq 2.313,23, sono inserite nelle aree di perequazione in zona I.C.I. "aggregata 3" della TAV C1 "Criteri per la perequazione" del Piano delle Regole vigente. In quanto tali, una volta cedute al Comune, generano una capacità edificatoria di 0,20 mq/mq, ossia di (mq 2.313,23 x 0,20 mq/mq) mq 462,65.

Tale quantità è maggiore della S.I.p. richiesta per la perequazione del nostro comparto (mq 447,45), e pertanto la differenza di mq 15,20 resta a disposizione della Flous, per sé o per altri aventi diritto, che potrà utilizzarla in altri interventi, infatti l'area corrispettiva che viene ceduta al Comune con il presente Piano Attuativo è pari a 2.237,25 mq (pari a 447,45 mq di diritti edificatori).

Ai sensi dell'art. 4 comma 5 del Piano dei Servizi vigente, tali diritti volumetrici sono attribuiti a destinazioni residenziali per una quota pari al 25% (mq 111,86) e per la restante quota del 75% (mq 335,59) per destinazioni non residenziali.

#### d) Calcolo della capacità edificatoria consentita

Pertanto la S.I.p. di progetto sarà:

##### 1) Destinazioni residenziali:

Ut Comparto C IV stralcio: mq 2.982,98 x 0,40 =	mq 1.193,19 +
Up residenziale (mq 447,45 x 0,25) =	<u>mq 111,86 =</u>
Totale S.I.p. residenziale	mq 1.305,05 +
Pari a 3.915,18 mc (39 abitanti equivalenti)	

##### 2) Destinazione terziaria (max 15% S.I.p. complessiva)

mq 1.640,64 x 15% =	mq 246,09 +
---------------------	-------------

##### 3) Destinazione commerciale (quota residua)

mq 335,59 - 246,09 =	<u>mq 89,50 =</u>
----------------------	-------------------

Totale S.I.p. di progetto:

mq 1.640,64

#### *Verifica della pertinenza volumetrica dell'edificio esistente su via Cavallotti*

L'edificio di via Cavallotti è stato costruito con licenza edilizia n° 64 del 08/03/1952, quindi prima dell'entrata in vigore del PRG del 1964. Non sono pertanto da verificare gli indici di fabbricabilità, e l'area di pertinenza può coincidere con le distanze dai confini

vigenti all'epoca (5 metri). Il frazionamento del mappale 182 verifica tali requisiti, come risulta dalla Dichiarazione allegata al Piano Attuativo.

### *Criteria di impostazione progettuale*

L'impostazione planivolumetrica del Piano Attuativo deriva da uno studio dell'edificazione esistente al contorno e ne connette sia planimetricamente che volumetricamente i diversi caratteri.

Il nuovo volume si colloca all'interno dell'area in modo da delimitare spazi liberi il più possibile ampi e fruibili.

Le residenze saranno disposte su quattro piani fuori terra. Al piano terra sono collocate le destinazioni non residenziali (terziario commerciale e uffici). Il volume dell'edificio e la sistemazione delle aree esterne sia pubbliche che private ridisegnano e donano qualità urbana ad uno spazio attualmente irrisolto ed inaccessibile, con una dotazione di verde e di parcheggi di prossimità.

Particolare attenzione viene posta al mantenimento delle alberature che sono sorte spontaneamente all'incrocio far via Cavallotti e Alberto 1°, formando una consistente macchia verde che costituisce un significativo elemento nel paesaggio urbano.

La capacità insediativa consentita viene interamente realizzata (Slp di progetto mq 1.640,64 pari a mc 4.921,92).

### *Destinazioni d'uso*

Il progetto prevede le seguenti destinazioni d'uso:

Piano terra:	uffici	mq 246,09 +
	attività commerciali	<u>mq 89,50 =</u>
	Totale:	mq 335,59

Piani 2°, 3°, 4°: residenza mq 1.305,05 (mc 3.915,15 pari a 39 ab equivalenti)

Totale S.l.p. mq 1.640,64

### *I parcheggi interrati*

E' previsto un piano interrato unico, con accesso da via Alberto 1°. La rampa è arretrata di 4,5 metri rispetto al filo strada. La superficie dei parcheggi interrati è di complessivi mq 1.240,50, maggiore della quantità minima richiesta per legge (1 mq/10 mc ai sensi della legge n° 122/89 e successive modifiche) ossia mq (4.921,92/10 = mq 492).

### *Lo standard*

Il progetto dello standard è coerente con le destinazioni previste nel Piano dei Servizi: prevede uno spazio a piazza pedonale antistante via Cavallotti ed un piccolo parcheggio pubblico al servizio delle attività commerciali della zona. Verso la via Alberto I° Re dei Belgi viene prevista un'area a verde attrezzato, in modo da recuperare la maggior parte delle alberature esistenti sull'area. Con ciò si ritiene di garantire il migliore assetto paesaggistico ambientale e di funzionalità urbanistica, richiesto dall'art. 6 comma 2 del Piano dei Servizi nel caso di modifiche alla previsione cartografica di aree a servizi.

Una parte dello standard si estende sopra la copertura dei parcheggi privati interrati. E' questa una necessità per assicurare una adeguata dotazione di autorimesse, cantine, locali tecnici all'intervento, che non si riesce a soddisfare all'interno dell'area fondiaria. Pertanto si dovrà prevedere un doppio regime dello standard: assoggettamento a servitù di uso pubblico della porzione soprastante le autorimesse interrate (mq 463,09); cessione piena delle aree rimanenti (mq 930,05).

*Verifica del fabbisogno di standard (Art. 6 comma 6 Piano dei Servizi)*

- a) destinazioni residenziali (mq 27 x abitante equivalente):  
mq/ab 27,00 x ab n° 39 = mq 1.057,09
- b) destinazioni terziarie (100% della S.l.p. di cui la metà a parcheggi)  
- parcheggi: mq 246,09 x 0,5 mq/mq = mq 123,04  
- piazza e verde pubblico: mq 246,09 x 0,5 mq/mq = mq 123,04
- c) destinazioni commerciali (100% della S.l.p. di cui 60% a parcheggio)  
mq 89,50 x 0,6 mq/mq = mq 53,70 parcheggi  
mq 89,50 x 0,4 mq/mq = mq 35,80 piazza e verde pubblico  
TOTALE fabbisogno parcheggi mq 176,74 < 336,40  
TOTALE fabbisogno standard mq 1.392,68 < 1.393,14

*Classe energetica degli edifici*

Gli edifici sono previsti in classe energetica "A". Pertanto si chiede che nella determinazione degli oneri di convenzione si tenga conto della riduzione accordata per gli incentivi al risparmio energetico nella Delibera C.C. n° 43/109838 del 3/11/2008 pari al 20 % della tariffa.

*Oneri di urbanizzazione*

Considerando le quantità di progetto:

- mq 1.305,05 a destinazione residenziale (mc 3.915,15)
- mq 335,59 a destinazione terziario commerciale

gli oneri di urbanizzazione dovuti in base alla delibera del C.C. n° 43/109838 del 3/11/2008 ammonterebbero a:

- a) destinazione residenziale:
- |   |              |
|---|--------------|
| - Oneri primari: €/mc 23,55 x mc 3.915,15 =   | € 92.201,78  |
| - Oneri secondari: €/mc 36,45 x mc 3.915,15 = | € 142.707,21 |
| - Totale                                      | € 234.908,99 |
- b) destinazione terziario commerciale
- |   |             |
|---|-------------|
| - Oneri primari: €/mq 121,00 x mq 335,59 =  | € 40.606,39 |
| - Oneri secondari: €/mq 82,15 x mq 335,59 = | € 27.568,71 |
| - Totale                                    | € 68.175,10 |
- c) totale
- |                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| - Oneri primari                  | € 132.808,17 + |
| - Oneri secondari                | € 170.275,92 = |
| - Totale oneri di urbanizzazione | € 303.084,09   |

Applicando la riduzione del 20% per gli edifici in classe energetica "A", abbiamo:

- |   |                |
|---|----------------|
| - Oneri primari (€ 132.808,17 x 0,80) =   | € 106.246,54 + |
| - Oneri secondari (€ 170.275,92 x 0,80) = | € 136.220,74 = |
| - Totale oneri di urbanizzazione          | € 242.467,28   |

*Opere di urbanizzazione previste a scomputo oneri*

Le opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri, sono descritte negli elaborati progettuali ed il costo è calcolato nel Computo metrico estimativo allegato, che è redatto sulla base dei Prezzi unitari tratti dal Bollettino CCIAA di Milano n° 2/2013, scontati del 20% (con esclusione degli oneri per la sicurezza).

a) Opere di urbanizzazione primaria

Si prevede il rifacimento dei marciapiedi lungo le vie Cavallotti ed Alberto 1°: il primo portato a larghezza mt. 2,00, il secondo a larghezza mt. 1,50.

Per il resto non sono previste altre opere di urbanizzazione primaria in quanto il contesto è già urbanizzato e servito da tutte le reti di servizi. Il costo delle opere è stimato in € **11.635,79**, come risulta dal computo metrico estimativo (Allegato 4/a).

#### b) Opere di urbanizzazione secondaria

Si prevede la formazione di un parcheggio pubblico a raso e relativo corsello di accesso con accesso dalle vie Cavallotti ed Alberto I° circa 16 posti auto. Il costo delle opere, comprensivo di rete di raccolta acque bianche ed, illuminazione è stimato in € **53.739,82** come risulta dal computo metrico.

#### *Altre opere di urbanizzazione a carico della proprietà*

Oltre alle opere eseguite a scomputo degli oneri, verrà realizzata la piazza pubblica su via Cavallotti, comprensiva di pavimentazione, rete smaltimento acque piovane, illuminazione e arredo. La descrizione dei lavori risulta dalle voci del computo metrico estimativo allegato 4/b.

#### *Allacciamento alle reti esistenti*

Le reti dei sottoservizi passano sia per la via Cavallotti che per la via Alberto I°. L'intervento prevede l'allacciamento di tutti i servizi ivi compresa la rete della fognatura sulla via Alberto I° onde limitare il più possibile il disagio alla viabilità principale in fase di cantiere.

#### *Raccolta acque meteoriche aree pubbliche*

Le acque meteoriche delle aree pubbliche verranno conferite ad un pozzo perdente, costituito da anelli forati in cls vibro compresso diametro cm 200. Essi sono stati dimensionati applicando la formula:

$$z = \frac{[Au \cdot 10^{-7} \cdot rD(n) - n \cdot da^2 / 4 \cdot kf / 2]}{[n \cdot di^2 / (4 \cdot D \cdot 60fz) + da \cdot n \cdot kf / 4]}$$

I dati utilizzati sono: Superficie di raccolta acqua (parametrata al medesimo tipo di superficie): (AE = mq mq 336,40 + 320); Tipo di superficie: asfalto e calcestruzzo senza fughe ( $\psi M = 0,90$ ); superficie impermeabile calcolata: (AU = mq 590,76); Tipo di terreno drenante: sabbia, ghiaia, pietrisco con limo: (Kf = 5,0 E-0,6); Numero pozzi: 1; Profondità tubo di entrata: (hRohr = 0,5 m); Diametro interno dell'anello (di = 200 cm); Diametro esterno dell'anello (da = 216 cm); Numero fori drenaggio: 16; Diametro fori drenaggio: 10 cm; Spessore ghiaione esterno al perdente (hFilter = 0,5 m); Spessore ghiaione sottostante al perdente (hsand = 0,5 m); Fattore di sicurezza (fZ = 1,15); Litri/sec(ha: Precipitazioni massime (r D(n) = 120)

I requisiti risultanti sono: Altezza utile perdente (z = 2.00); Numero anelli di altezza 50 cm: 3; Totale altezza scavo: 2.80 m.

#### *Integrazione oneri di urbanizzazione*

La differenza tra le opere eseguite e gli oneri dovuti è così determinata:

<u>Urbanizzazioni primarie:</u>	Oneri dovuti	€ 106.246,54 -
	Opere eseguite:	€ <u>11.635,79=</u>
	Differenza	€ 94.610,75
<u>Urbanizzazioni secondarie:</u>	Oneri dovuti	€ 136.220,74 -
	Opere eseguite:	€ 53.739,82
	Differenza	€ <u>82.480,92</u>

Pertanto, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come da Computo metrico estimativo allegato, dovrà essere corrisposto l'importo di € **177.091,67**



## Riassunto dati

### Area

Area di proprietà nel comparto C-VII (mapp. 183, 195, 332)	mq 2.982,98+
Area di proprietà in zona di completamento BII (mapp.379)	<u>mq 200,00 =</u>
Totale	mq 3.182,98

### Dati di Piano

St area CVII mq 2.982,98

Ut = 0,40 mq/mq (Slp mq 1.193,19)

Up = 0,15 mq/mq (Slp max mq 447,45) di cui:

25% per residenza (mq 111,86)

75% per terziario commerciale (mq 335,59)

Utm = 0,55 mq/mq (Slp max mq 1.640,64)

H1 = mt 12,50 (Altezza degli edifici)

H2 = mt. 2,0 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a 5 mt. dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; mt 3 verso i restanti confini di proprietà

Ds1 = mt 5,0 verso strada di larghezza inferiore a mt 7; mt 7,5 verso strade di larghezza compresa tra mt 7 e mt 15; mt 10,00 verso strade di larghezza superiore a m. 15

Ds2 = mt 6 (distanza dai confini di proprietà)

Ds3 = mt 10,00

Np = 1/mq 150 (n° di piante per superficie filtrante)

Area filtrante > 30% St (Regolamento di Igiene)

Parcheggi privati: 1mq/10 mc

### Dati di Progetto

Slp di progetto:	residenza	<b>mq 1305,05</b>
	uffici	<b>mq 246,09</b>
	negozi	<b>mq 89,50</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>mq 1.640,64</b>

H1 = mt. 12,50

H2 = mt. 1,80

Ds1 = m. 5,0 verso strada pedonale confine ovest  
mt 7,5 verso via Cavallotti

Ds2 = m. 6

Area filtrante richiesta > 30% Superficie libera (Regolamento di Igiene)= mq 954,90

Area drenante di progetto = mq 1.039,90

Np = 1/mq 150 (n° di piante per superficie filtrante) = 7 piante

Piante di progetto: n° 14 > 7

Parcheggi privati: mq 1.240,50 (posti auto n° 36)> mq 492

Verifica fabbisogno standard (Art 6 comma 6 Piano dei Servizi)

	<i>Totale</i>	<i>di cui a parcheggio</i>
<i>Residenza</i>	1.057,09	
<i>Uffici</i>	246,09	123,04
<i>Commerciale</i>	89,50	53,70
<b>TOTALE</b>	<b>1.392,68</b>	<b>176,74</b>

Standard di progetto:

*TOTALE: mq 1.393,14 > mq 1.392,68*

*di cui a parcheggio: mq 336,40 > mq 176,74*

*Verifica oneri urbanizzazione*

	<i>Oneri comunali</i>	<i>Opere a scomputo</i>	<i>Differenza</i>
Oneri primari €	106.246,54*	11.635,79	94.610,75
Oneri secondari €	136.220,74 *	53.739,82	82.480,92
<b>TOTALE €</b>	<b>242.467,28 *</b>	<b>65.375,62</b>	<b>177.091,67</b>

(\*) ridotto del 20% per la classe energetica A

## Elaborati Progettuali

Gli elaborati che costituiscono il Piano Attuativo sono:

- Allegato 1: Bozza Convenzione
- Allegato 2: Relazione illustrativa
- Allegato 3: Titolo di proprietà
- Allegato 4/a: Computo metrico estimativo opere urbanizzazione a scomputo oneri
- Allegato 4/b: Computo metrico estimativo opere urbanizz. a carico della proprietà
- Allegato 5: Dossier fotografico
- Allegato 6: Certificato di destinazione urbanistica
- Allegato 7: Relazione tecnica fognatura interna
- Allegato 8: Valutazione previsionale del clima acustico
- Allegato 9: Indagine preliminare verifica qualità del suolo e del sottosuolo (D.Lgs 152/2006)
- Allegato 10: Relazione geologica-geotecnica (D.M. 14/01/2008)
- Allegato 11: Relazione sul sistema della viabilità e della mobilità
- Allegato 12: Dichiarazione sull'area di pertinenza edificio via Cavallotti
- Allegato 13: Estratto PGT vigente – Piano dei Servizi / Piano delle Regole
- Allegato 14: Estratto mappa catastale (1:1000)
- Allegato 15: Planimetria dello stato di fatto (1:500)
- Allegato 16: Rilievo planialtimetrico del terreno (1:500)
- Allegato 17: Profili dello stato di fatto e sezioni progressive schematiche (1:500)
- Allegato 18: Inquadramento territoriale con inserimento del progetto
- Allegato 19: Planimetria aree in cessione e in asservimento ad uso pubblico (1:500)
- Allegato 20: Planivolumetrico di progetto – verifiche edificatorie (1:500)
- Allegato 21: Componenti tipologiche e destinazioni d'uso (1:500)
- Allegato 22: Sezioni di progetto (1:500)
- Allegato 23: Planimetria delle reti tecnologiche - stato di fatto (1:2000)
- Allegato 24: Planimetria delle reti tecnologiche - progetto (1:2000)
- Allegato 25: Reti tecnologiche in progetto - Particolari costruttivi rete pubblica acque bianche (1:10)
- Allegato 26: Planimetria urbanizzazioni progetto (1:200)
- Allegato 27: Urbanizzazioni particolari costruttivi (1:10)
- Allegato 28: Calcolo superficie filtrante (1:500)
- Allegato 29: Individuazione area di perequazione – estratto PGT vigente
- Allegato 30: Area di perequazione – estratto mappa catastale (1:1000)
- Allegato 31: Area di perequazione – calcolo potenzialità edificatoria (1:1000)
- Allegato 32: Verifica dotazione di parcheggi (L. 122/90)
- Allegato 33: Inserimenti fotografici