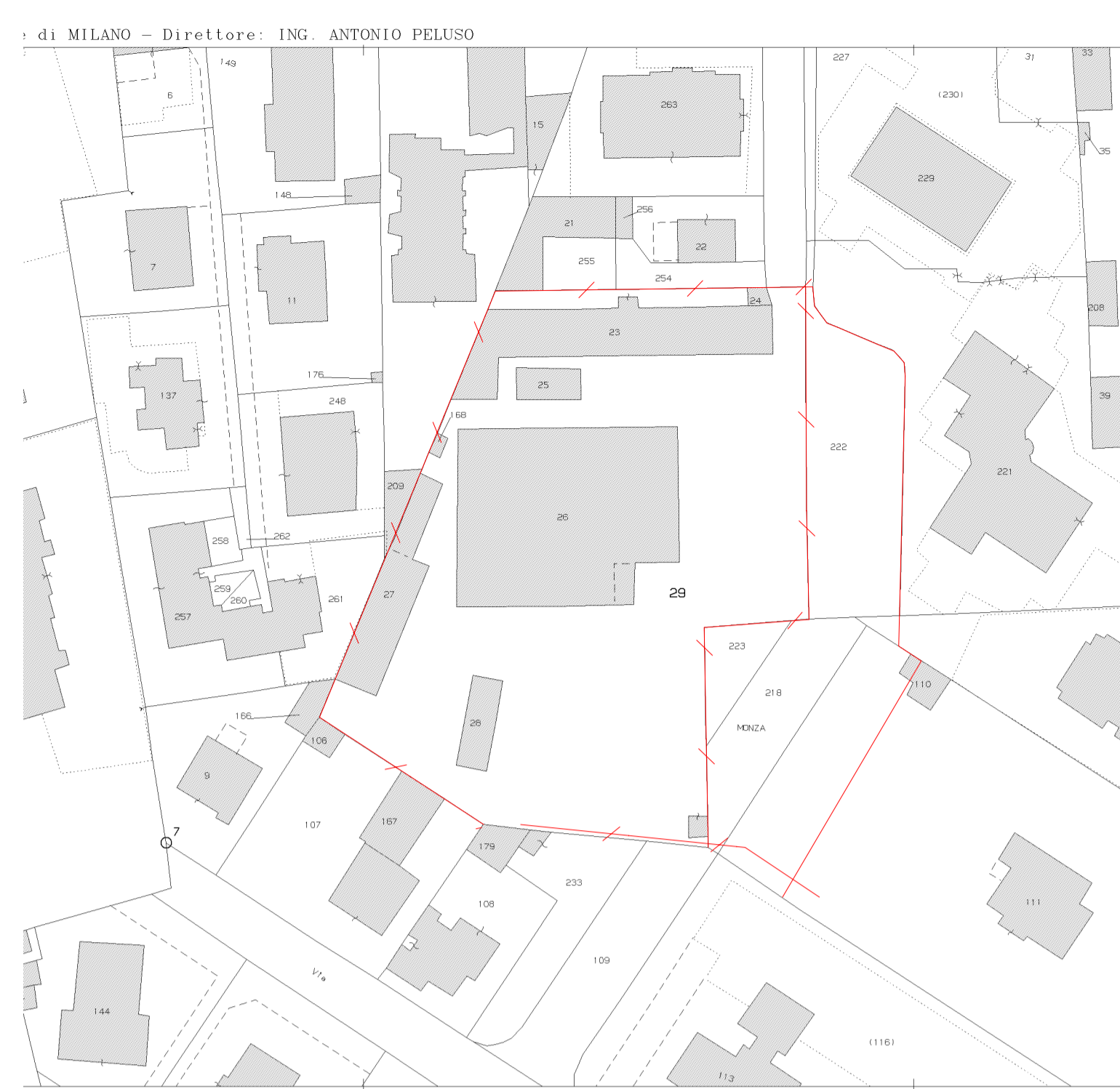


STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO sc. 1:2000



ESTRATTO MAPPA sc. 1:1000



AT_14 | VIA GUERRAZZI

Descrizione
 E' un'area produttiva di dimensioni contenute all'interno del tessuto residenziale. L'area è già parzialmente demolita, ad eccezione dei due edifici di maggiore interesse architettonico, un edificio in linea di due piani e un edificio a scheci di tre campate e disposto su due livelli.

Obiettivi
 - recupero di un'area degradata;
 - realizzazione di una nuova centralità di quartiere e un nuovo giardino pubblico;
 - riqualificazione del centro civico di via Silva.

Parametri
 - S_i = 4.539 mq
 - Ut = 0,65 mq/mq
 - S_{ip} complessiva = 4.250 mq
 - Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.477 mq
 - H max = 6 piani
 - Consumo di suolo = 0 mq

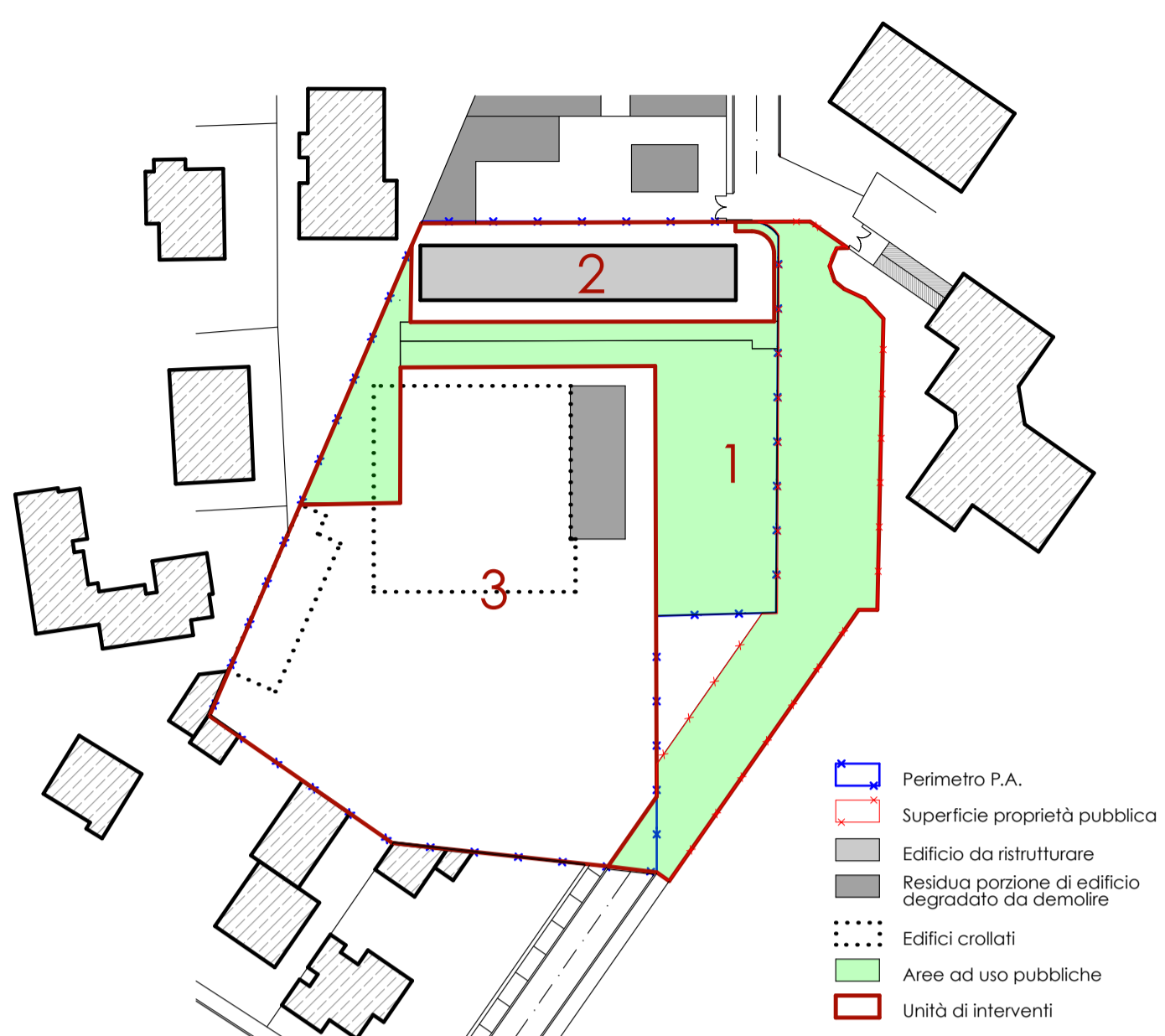
Destinazioni d'uso
 - AT con funzione esclusiva;
 - principale (90%): residenziale (3.825 mq S_{ip});
 - compatibili (10%): terziario-commerciale, produttiva/terziario-direzionale (425 mq S_{ip});
 - escluse: rurale.

Spazio costruito
 - tutela dei manufatti di archeologia industriale: edificio a tripla campata ed edificio lineare;
 - realizzazione di spazi per il coworking da realizzare sull'area di via Silva.

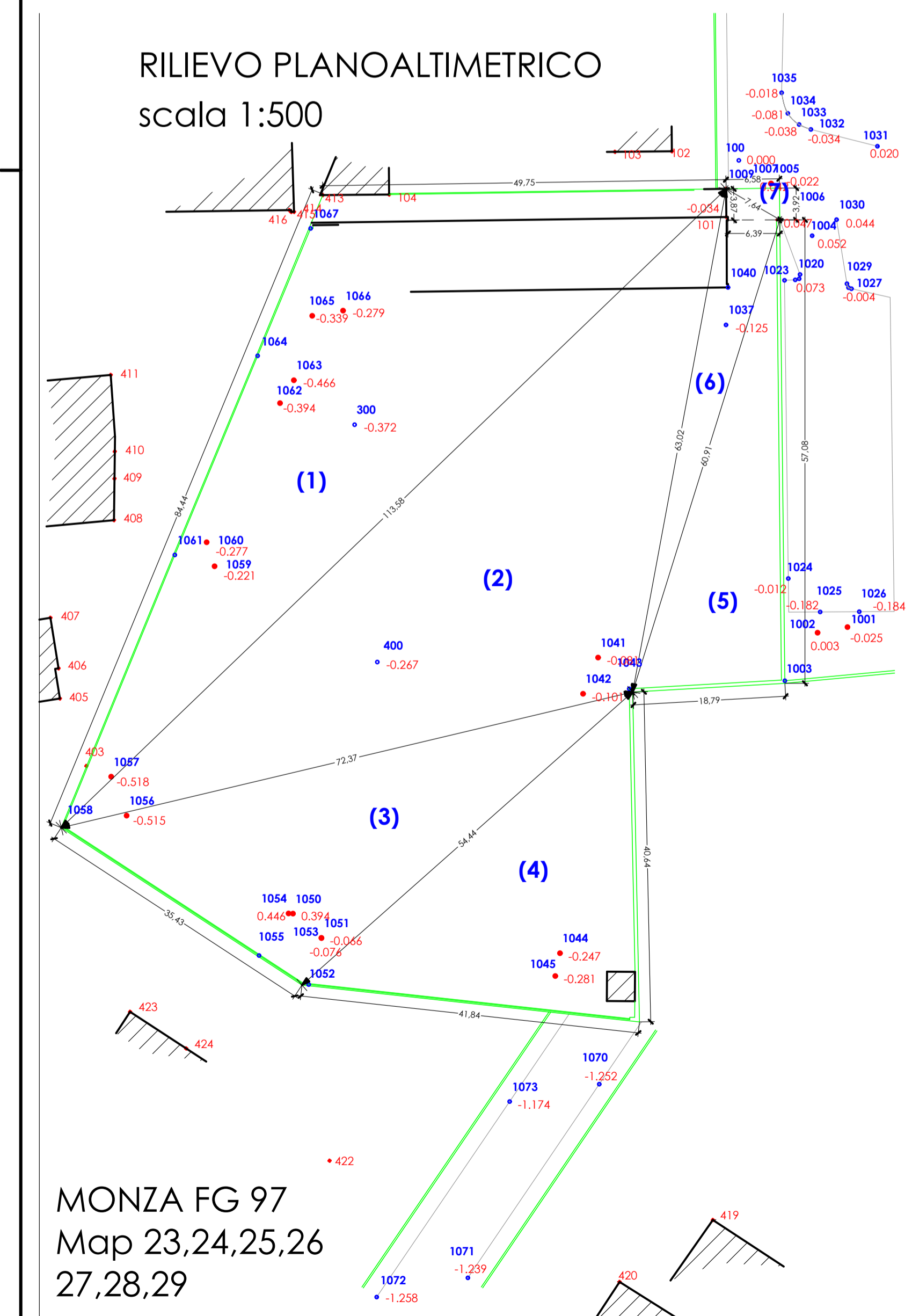
Spazio aperto
 - realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi e in adiacenza all'asilo di via Guerrazzi.

Mobilità e sosta
 - collegamento pedonale tra via Guerrazzi e via Spallanzani;
 - realizzazione di parcheggi pubblici di superficie su via Guerrazzi.

IDENTIFICAZIONE AREE PER UNITA' DI INTERVENTO
 SCALA 1:1000



RILIEVO PLANOALTIMETRICO
 scala 1:500

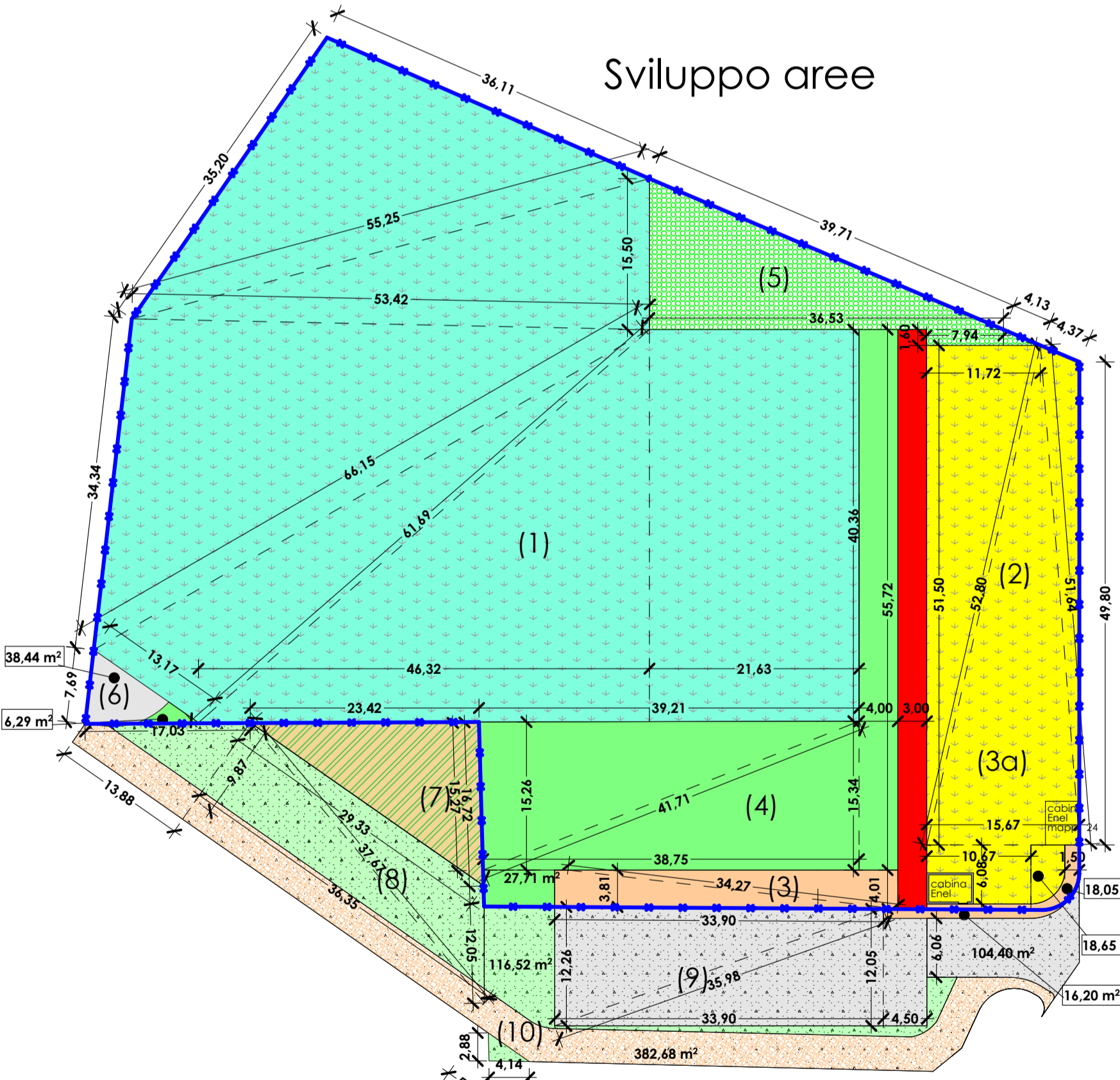


MONZA FG 97
 Map 23,24,25,26
 27,28,29

CALCOLO AREA PROPRIETA' SAIOM					
triangolo	lato 1	lato 2	lato 3	perimetro (p)	area (A)
1	84,44	49,75	113,58	247,77	1.932,15
2	113,58	63,02	72,37	248,97	2.085,29
3	72,37	35,43	54,44	162,24	930,19
4	54,44	41,84	40,64	136,92	843,09
5	18,79	57,08	60,91	136,78	535,70
6	60,91	63,02	7,64	131,57	227,07
7	7,64	6,58	3,92	18,14	12,90
TOTALE					6.566,39

CALCOLO AREA						
triangolo	lato 1	lato 2	lato 3	perimetro (p)	area (A)	totale
1	36,11	35,20	55,25	126,56	622,64	
	55,25	15,50	53,42	124,17	413,88	
	53,42	34,34	66,15	153,91	913,21	
	66,15	13,17	61,69	141,01	393,94	
	61,69	46,32	40,36	148,37	934,71	
	21,63	X	40,36	872,99	64,87	
2	10,67	X	6,08	301,79	64,87	4.151,37
	51,50	11,72	52,80	116,02	301,79	
	52,80	15,67	51,64	120,11	403,40	
	49,80	4,37	51,64	105,81	100,43	
					18,65	
					64,83	
3	3,81	34,27	34,03	72,11	68,23	889,14
	34,27	4,01	34,03	72,31	18,05	
					179,19	
					222,88	
3a	3,00	X	59,73	297,21	297,21	151,11
4	55,72	X	4,00	95,80	297,21	179,19
	15,34	38,75	41,71	96,18	299,07	
	41,71	39,21	15,26	96,18	32,85	
					6,29	
					858,30	
5	15,50	39,71	36,53	91,74	283,11	
	1,60	X	11,72+7,94 /2	15,73	15,73	298,84
					38,44	
					195,64	
6	23,42	16,72	29,33	69,47	195,64	195,64
7	17,03	13,88	9,87	40,78	68,50	
8	9,87	36,35	37,67	83,89	179,39	
	37,67	29,33	12,05	79,05	143,31	
					116,52	
9	2,88	4,14	5,15	12,17	5,96	513,68
	12,26	33,90	35,98	82,14	207,80	
	35,98	33,90	12,05	81,93	204,25	
	4,50	X	12,05	54,23	54,23	
	4,50	X	6,06	27,27	27,27	
					104,40	
					382,68	
					16,20	
					398,88	
TOTALE					8.272,54	8.272,54

N.B. le formule utilizzate per il calcolo di perimetro e area sono le seguenti
 $p = l1 + l2 + l3$
 $A = \text{Rad}Q(p/2 * (p/2 - l1) * (p/2 - l2) * (p/2 - l3))$



- LEGENDA:
- Area esterna al P.A.
 - Area esterna al P.A. di proprietà Comunale
 - Area in cessione per verde
 - Area in cessione a parcheggio pubblico marciapiede
 - Area in cessione per percorsi Asilo
 - Area in cessione
 - Area nuova residenza
 - Area Edificio da ristrutturare
 - Delimitazione Comparto P.A.
 - Area in cessione extra dotazione standards

AREA DI PROPRIETA' SAIOM INSERITA IN AT_14 VIA GUERRAZZI	
Area residenziale di nuova edificazione (1)	4.151,37 mq
Area residenziale oggetto di recupero (2)	889,14 mq
Area in cessione parcheggio e marciapiede (3)	151,11 mq
Area in cessione per accesso asilo (3a)	179,19 mq
Area in cessione a verde (4)	858,30 mq
Area in cessione a verde (5)	298,84 mq
Area in cessione extra dotazione standards (6)	38,44 mq
Totale rilievo proprietà SAIOM	6.566,39 mq

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI DI PROGETTO		
Indice utilizzazione territoriale		Ut = 0,65 mq/mq
S.L.P. PROPRIETA' SAIOM 6.566,39 X 0,65mq/mq		4.268,15 mq
Volume teorico 4.268,15 X 3		12.804,45 mc
S.L.P. in progetto		
Lotto A1 (edificio nuova costruzione) 396,70 X 4 + 220,40	1.807,20 mq	
Lotto A2 (edificio nuova costruzione) 396,70 X 4 + 220,40	1.807,20 mq	
Lotto A3 (edificio da ristrutturare) 326,81 X 2 S.L.P.	653,62 mq	
Di cui 10% (mq. 427,00) a destinazione terziario-commerciale		
S.L.P. residenziale mq. 3.841,02		
S.L.P. terziario-commerciale mq. 427,00		
Totale Superficie lorda di pavimento	4.268,02 mq	< 4.268,15 mq
Volume nuovi edifici residenziali in progetto		
Lotto A1 (396,70 X 4+220,40) X 3	5.421,60 mc	
Lotto A2 (396,70 X 4+220,40) X 3	5.421,60 mc	
Totale volume residenziale privato nuove costruzioni	10.843,20 mc	
Volume edificio da ristrutturare 326,81 X 2 X 3		
Totale volume privato	12.804,06 mc	< 12.804,45 mc
Di cui volume teorico destinazione terziario/commerciale		
Superficie coperta		
* in progetto		
Edificio "A1" (nuova costruzione)	465,68 mq	
Edificio "A2" (nuova costruzione)	465,68 mq	
Edificio "A3" (da ristrutturare)	429,77 mq	
Totale Superficie Coperta	1.361,13 mq	< 2.188,80 mq

DOTAZIONE MINIMA AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DA CEDERE mq. 1.477,00		
CALCOLO DOTAZIONE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE		
S.L.P. corrispondente a indice UT fino 0,30	1.969,917 mq	1.595,633 mq
1.969,917 X 81/100		
S.L.P. corrispondente a indice UT da 0,30 a 0,65	1.807,20+1.807,20-1.969,917	1.644,483 mq
1.644,483 X 81/100 incrementato del 100%		2.664,062 mq
S.L.P. da ristrutturare	653,620 mq	529,432 mq
Totale area per attrezzature pubbliche richiesta come da D.d.P.	4.789,13 mq	
Superficie interna da cedere o convenzionare con l'A.C. da AT_14		
Area in cessione parcheggio e marciapiede (3)	151,11 mq	
Area in cessione per accesso percorsi (3a)	179,19 mq	
Area in cessione a verde (4)	858,30 mq	
Area in cessione a verde (5)	298,84 mq	
Totale area per servizi in cessione	1.487,44 mq	> 1.477,00 mq
Area per attrezzature pubbliche da monetizzare	3.301,69 mq	

CITTA' di MONZA

PIANO ATTUATIVO

Società "S.A.I.O.M." S.r.l.
 Via Guerrazzi n. 21/ 25 - Monza

"AT_14 VIA GUERRAZZI"



TAV. 1

Il Progettista:
 Dott. Ing. Piergiorgio Borgonovo
 via Raffaello Sanzio n°2 - 20831 Segre (MB)
 tel. 0362325700 fax 0362325701
 Collaborazione:
 Arch. Giuseppe Consonni
 via Pasino Brioschi n°8 - 20836 Brioso (MB)
 tel. 0362915337

Inquadramento territoriale
 Estratti mappa e P.G.T.
 Aerofotogrammetrico
 Rilievo strumentale
 Identificazione aree per
 attrezzature pubbliche
 Calcoli planivolumetrici

Maggio 2017