

AT_14 | VIA GUERRAZZI

Sf e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C.

Superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. (Sf) e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. (Sf) e superficie da cedere o convenzionare con l'A.C. (Sf)

Estretto su: DP 01.L. Azioni di piano e scala sovrazonale

Estretto su: DP 01.L. Vincoli

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 schel 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.

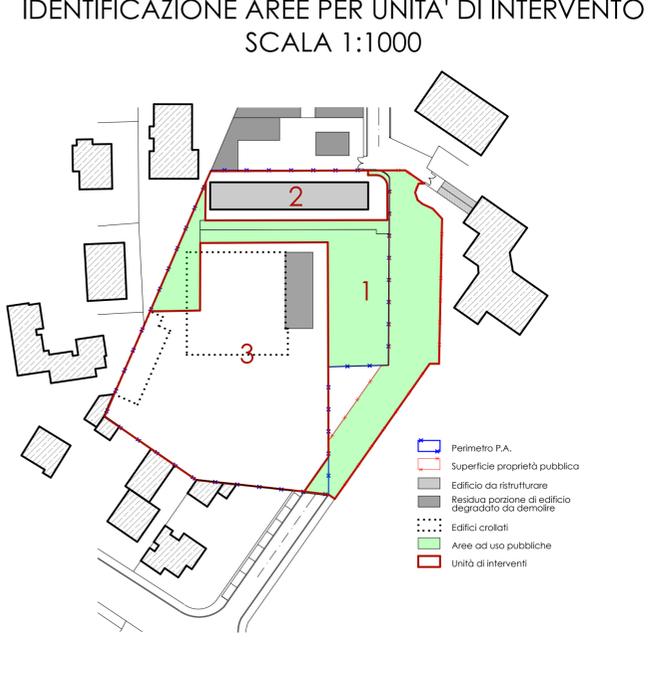
Parametri
- Sf = 4.539 mq
- Ut = 0,65 mq/mq
- Slp complessiva = 4.250 mq
- Superfici interne da cedere o convenzionare con l'A.C. = 1.477 mq
- H max = 6 piani
- Consumo di suolo = 0 mq

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

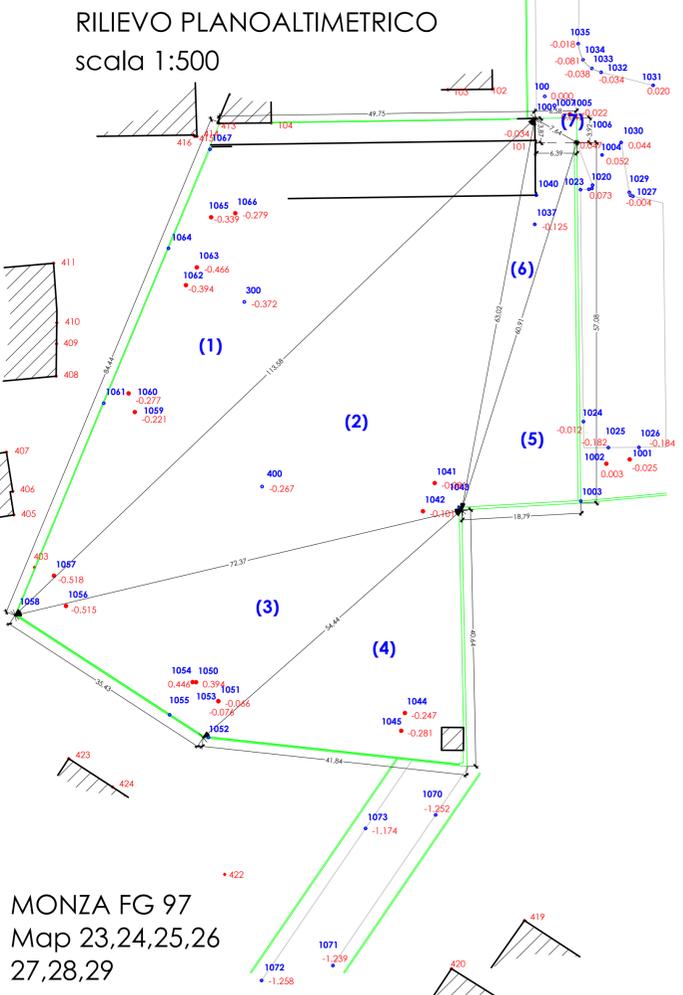
Spazio aperto
- realizzazione di un'area verde di interesse pubblico fra via Spallanzani e via Guerrazzi e in adiacenza all'asilo di via Guerrazzi.

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



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO sc. 1:2000

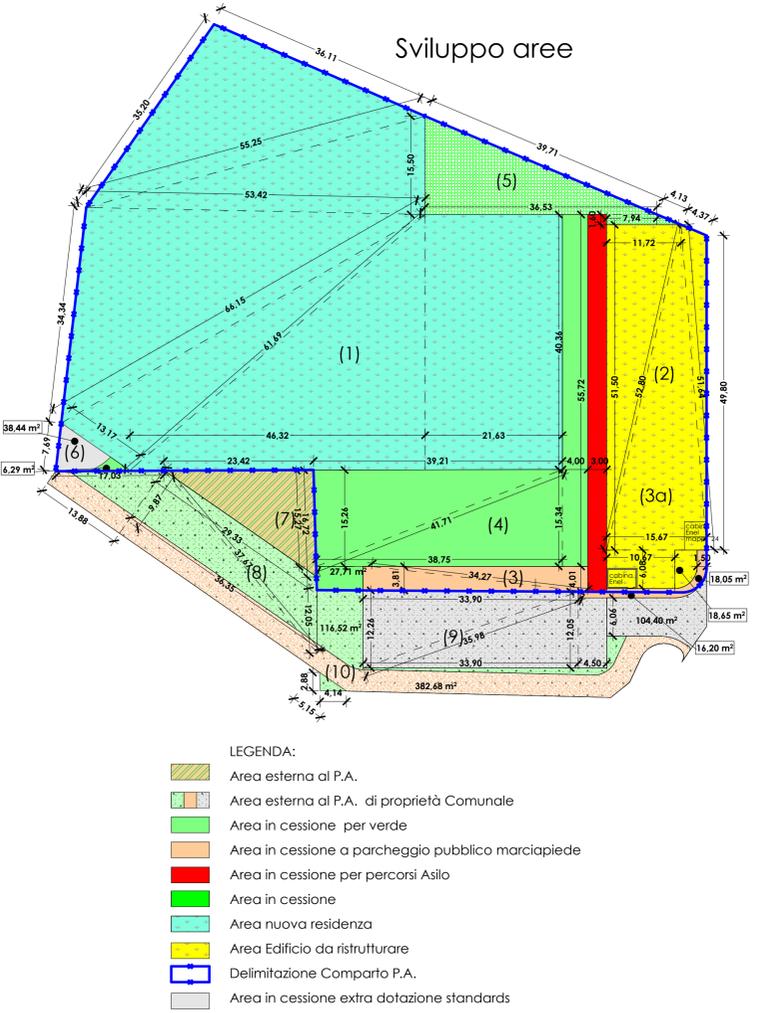
ESTRATTO MAPPA sc. 1:1000



CALCOLO AREA PROPRIETÀ 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	4.151,37
2	55,25	15,50	53,42	124,17	413,88	
3	53,42	34,34	66,15	153,91	913,21	
4	66,15	13,17	61,69	141,01	393,94	
5	61,69	46,32	40,36	148,37	934,71	
6	21,63	X	40,36	872,99	64,87	
7	10,67	X	6,08	301,79	64,87	
8	51,50	11,72	52,80	116,02	301,79	
9	52,80	15,67	51,64	120,11	403,40	
10	49,80	4,37	51,64	105,81	100,43	
3a	3,81	34,27	34,03	72,11	18,65	889,14
4	34,27	4,01	34,03	72,31	68,23	
5	3,00	X	59,73	179,19	18,05	
6	55,72	X	4,00	222,88	179,19	
7	15,34	38,75	41,71	95,80	297,21	
8	41,71	39,21	15,26	96,18	299,07	
9	15,50	39,71	36,53	91,74	32,85	
10	1,60	X	11,72+7,94 /2	6,29	6,29	
11	23,42	16,72	29,33	69,47	858,30	
12	17,03	13,88	9,87	40,78	283,11	
13	9,87	36,35	37,67	83,89	15,73	
14	37,67	29,33	12,05	79,05	298,84	
15	2,88	4,14	5,15	12,17	38,44	
16	12,26	33,90	35,98	82,14	195,64	
17	35,98	33,90	12,05	81,93	68,50	
18	4,50	X	12,05	54,23	179,39	
19	4,50	X	6,06	143,31	143,31	
20				116,52	116,52	
21				5,96	5,96	
22				12,17	12,17	
23				82,14	207,80	
24				12,05	204,25	
25				81,93	54,23	
26				27,27	27,27	
27				104,40	104,40	
28				382,68	382,68	
29				16,20	16,20	
30				398,88	398,88	
TOTALE					8.272,54	8.272,54

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



AREA DI PROPRIETÀ 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. PROPRIETÀ 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		1.960,86 mc
Totale volume privato		12.804,06 mc < 12.804,45 mc
Di cui volume teorico destinazione terziario/commerciale		1.281,00 mc
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
1.807,20+1.807,20-1.969,917		
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		1.477,00 mq
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 a 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



TAV. 1

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

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

Maggio 2017