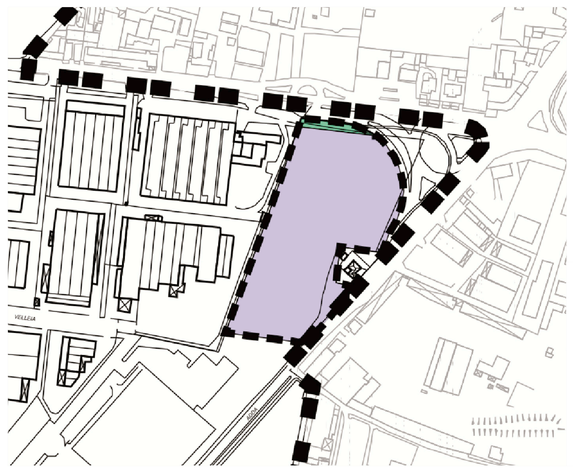
STRALCI DEL PGT VIGENTE

DOCUMENTO DI PIANO

LEGENDA



Aree di trasformazione

AREE SISTEMA

Perimetro Zona C
Perimetro Zona CD
Perimetro Zona D

Superfici a servizi

F3

Superfici fondiarie Aree Sistema

Zona D2
Zona D3

N.T.A

ART 8 DEFINIZIONI DI PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI

3 Parametri e definizioni delle superfici, altezze e volumi:

a. St - Superficie territoriale: è la superficie delle aree incluse o che comunque partecipano ad un Piano urbanistico attuativo, permesso di costruire convenzionato o Programma Integrato di Intervento. Essa comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico. La capacità edificatoria, generata dall'applicazione dell'indice Ut alla St e non utilizzata all'interno delle aree di concentrazione edificatoria (Sf), potrà essere traslata con le modalità di cui all'art. 6. Le parti di ambiti, o perimetri da convenzionare, a destinazione per servizi concorrono al calcolo dell'Ut.

b. Sf - Superficie fondiaria: è la superficie dell'area di pertinenza degli edifici esistenti o di previsione. Essa non comprende le aree con destinazione, esistente o di previsione, per strade e spazi pubblici o di uso pubblico.

c. Sc - Superficie coperta: è la superficie determinata dalla proiezione al suolo del filo esterno delle costruzioni esistenti ed in progetto, compresi i corpi aggettanti chiusi e quelli aperti (questi ultimi se sporgenti oltre m 1,60), dei portici e dei loggiati; anche se completamente aperti. Non sono invece computate le proiezioni sul suolo dei volumi completamente interrati, anche se debordanti dal fabbricato soprastante. La sporgenza massima dell'aggetto su spazi pubblici non deve essere superiore a mt. 1,20.

c. Slp - superficie lorda di pavimento : è la somma delle superfici di tutti i piani (ivi compresi eventuali interpiani a soppalco, scale interne alle unità immobiliari, gradoni), misurate al lordo delle murature verticali esterne ed interne salvo le esclusioni di seguito indicate, dal computo della superficie lorda di pavimento sono esclusi:

III le superfici esterne orizzontali od inclinate di copertura (terrazze, falde, ecc.);

i balconi ed i terrazzi;

i sottotetti, la cui altezza, misurata internamente, senza considerare eventuali strutture intermedie o partizioni, non sia superiore a m 2,40 al colmo, m 0,60 all'imposta e con una pendenza massima di 35°;

IV le superfici porticate di uso comune o oggetto ad uso pubblico o gravate da servitù per pubblico, nonché le logge e le superfici porticate annesse alle unità immobiliari fino al 20% della Slp complessiva del fabbricato, calcolata al netto delle stesse logge e superfici porticate annesse alle unità immobiliari, nonché delle altre detrazioni di cui al presente comma;

V le superfici relative a spazi completamente interrati (anche realizzati fuori dal sedime del fabbricato principale) e seminterrati, come piano di servizio (unicamente realizzati al di sotto del fabbricato), purché di altezza interna non superiore a m 2,50 e non emergenti oltre m 1,25. Sono ammesse altezze interne maggiori, per ragioni strutturali e architettoniche, a condizione che sussista il vincolo d'uso senza permanenza di persone, da garantirsi in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi; nell'ipotesi di ribassamenti artificiali perimetrali all'edificio ed eccedenti lo stretto necessario per consentire gli accessi, la quota zero per l'esclusione dei seminterrati dal conteggio della Slp andrà riferita alla quota del ribassamento;

VI i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso alle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, di elevazione, televisivo, di parafulmine, ventilazione, e simili), sia interne che esterne al corpo principale e qualora unitariamente partecipi delle caratteristiche architettoniche dell'edificio;

VII gli spazi con destinazione ad autorimessa, nella misura massima di mq 1 ogni mc 10 di volume di edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT, realizzati all'interno delle costruzioni principali, o in costruzioni indipendenti, anche esterni al lotto dell'edificio principale, collocati al piano terreno e destinati a pertinenza delle singole unità immobiliari, costituita con atto registrato e trascritto nei RR.II.;

VIII gli atri di ingresso ed i vani scala esterni alle singole unità immobiliari, aperti o chiusi, limitatamente alla superficie riportata in orizzontale delle rampe inclinate e dei ripiani intermedi; i ripiani di accesso alle unità immobiliari dovranno comunque essere computati nella Slp.

e. Qz - Quota zero: è costituita dalla media di tutte le quote dei marciapiedi stradali interessati dal progetto; così come determinata dall'Ufficio Tecnico comunale competente.

d. V - Volume: è determinato dal prodotto della Slp per l'altezza virtuale di ogni piano considerata di m 3.

4 Indici inerenti la verifica della capacità edificatoria e dimensionale degli interventi:

e. H1 - Altezza massima degli edifici: è determinata dalla distanza perpendicolare ed espressa in metri, tra la quota più alta dell'imposta della copertura e la quota zero Qz. Non sono soggetti al rispetto della H1, compatibilmente con le esigenze paesistico-ambientali: i corpi e manufatti di particolare e riconosciuta funzione e corpi e impianti tecnici come: campanili; serbatoi idrici; torri piezometriche e per telecomunicazioni; tralicci di elettrodotti; camini; torri di raffreddamento, di esalazione e depurazione; silos e impianti simili connessi e necessari alla produzione o funzionalità delle opere. Per gli interventi assoggettati a Piano Attuativo l'H1 massima di zona è considerata altezza media ponderale, con possibilità di m 3 di altezza ulteriore, compensata in altre parti dell'intervento, compatibilmente con le distanze e le caratteristiche ambientali dei luoghi.

f. H2 - Altezza massima delle Recinzioni ed altre opere similari: in sede attuativa, in caso di rifacimento o nuove edificazioni cieche, ove consentite dalle norme di zona, saranno previste aperture e riquadri, atti a valorizzare il paesaggio urbano (giardini, facciate storiche e prospettive).

g. Qf e Qt - Rapporti massimi di copertura rispetto alla superficie fondiaria ed a quella territoriale: sono i rapporti, misurati in percentuale, tra superficie coperta e superficie fondiaria e tra superficie coperta e superficie territoriale (Qf = Sc/Sf e Qt = Sc/St).

h. Ut - Indice di utilizzazione territoriale: è il rapporto massimo fra la Slp realizzabile e la St (Slp/St = Ut);

i. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria: è il rapporto massimo fra la Slp realizzabile e la Sf (Slp/Sf = Uf); l'indice Uf viene trattato alla stregua dell'indice Ut qualora superfici fondiarie siano interessate da piano urbanistico attuativo.

l. Utm - Indice di utilizzazione territoriale minimo: è il rapporto minimo fra Slp che deve essere obbligatoriamente prevista in uno strumento attuativo e la St. Si utilizza unicamente all'interno di aree assoggettate a pianificazione attuativa.

m. Utp - diritto edificatorio in perequazione è l'indice che esprime il diritto edificatorio che si genera in favore del privato all'atto di cessione al Comune di un'area destinata alla realizzazione di un servizio pubblico o di viabilità pubblica

j. Ds1, Ds2, Ds3 - distanza di manufatti ed edifici dalle strade (Ds1); di manufatti ed edifici dai confini di proprietà (Ds2); tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3): sono le distanze minime, misurate orizzontalmente, dell'edificio dal ciglio stradale (Ds1), dell'edificio dal confine di proprietà (Ds2) e tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti (Ds3), anche quando una sola parete sia finestrata. Per la verifica della Ds1, sono considerati, al fine dell'arretramento, anche gli spazi pedonali e di parcheggio previsti nelle tavole di azzonamento. Il Piano delle Regole stabilisce le modalità applicative per il calcolo delle distanze.

o. Af - Area filtrante: è la superficie parziale di St o Sf che mantiene caratteristiche di permeabilità naturale all'acqua piovana: essa non è interessata da costruzioni, anche di sottosuolo, né da pavimentazioni o canalizzazioni che non permettano la dispersione dell'acqua piovana nel sottosuolo stesso. Ad integrazione di quanto prescritto dalla normativa del locale Regolamento d'igiene vigente, sono computabili come filtranti:

- le superfici a giardino, ove il terreno vegetale riportato sulle scelette di copertura dei box interrati abbia uno spessore di cm 80 (escluso l'apparato di drenaggio) e le acque meteoriche siano convogliate in falda tramite perdenti collocati sotto il piano dei corselli;

- le superfici di scivoli scoperti, di tratti di corsello "a cielo libero", escludendo quelle adibite a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, a condizione che la pavimentazione di dette superfici sia costituita da elementi autobloccanti a "tessitura aperta", posati a secco su letto drenante di pietrisco/ghiaia di cava, di conveniente spessore, atto a disperdere le acque meteoriche in sottosuolo.

In Zona A il rispetto del limite può anche essere ottenuto con equivalenti tecniche di dispersione delle acque piovane nel sottosuolo o immissione nella acque di superficie e fatto salvo il recapito in fognatura delle acque di prima pioggia e il conforme parere della autorità sanitaria.

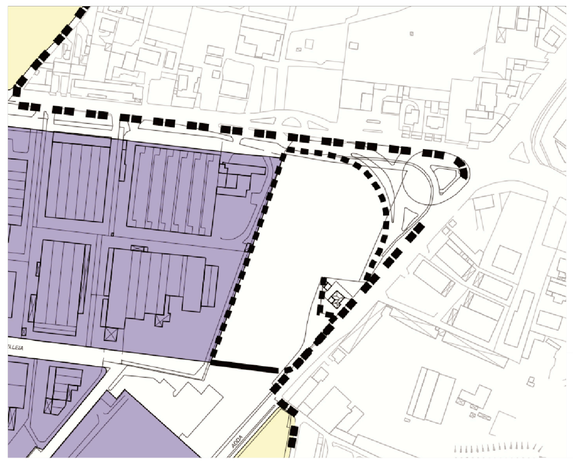
k. Np - Indice di piantumazione di aree scoperte: è il rapporto tra numero di piante di alto fusto ed area filtrante, secondo le prescrizioni di zona. Il completamento dell'indice Np può essere raggiunto anche con piantumazioni esterne alla recinzione.

q. Parcheggi Privati: negli interventi di nuova edificazione o di ricostruzione debbono essere previsti spazi a parcheggio privato nella quantità minima prescritta dalla legge e fatte salve le indicazioni di cui alle norme di zona A. Gli spazi a parcheggio, da ricavarsi nella aree di pertinenza degli interventi, potranno essere localizzati anche all'esterno dell'area delimitata dalla recinzione ed essere direttamente accessibili dalla sede stradale, compatibilmente con le ragioni di sicurezza, di igiene e di tutela ambientale. In tal caso sono consentite solo segnalazioni di parcheggi di pertinenza con cartelli o colorazioni al suolo senza alcun tipo o meccanismo di barriera.

l. Opere di urbanizzazione (su aree SV) e recinzioni interne alle zone agricole ed ai parchi (aree SP e zone F): nelle aree SP ed SV e nelle zone F, in attesa di utilizzazione prevista dal Piano, sono ammesse solo recinzioni a carattere provvisionale, trasparenti o a siepe, senza opere in calcestruzzo o in muratura; inoltre, per tali interventi si dovranno prevedere apposite aperture funzionali al passaggio della piccola fauna a seconda della lunghezza delle opere e delle recinzioni stesse.

m. Unità edilizia: edifici o complessi di edifici caratterizzati da: unitarietà architettonica, tipologica e funzionale, anche storicamente accertata e non necessariamente coincidente con lo stato della proprietà per particelle catastali e uso.

PIANO DELLE REGOLE



Zone Sistema D - Produttivo

Aree conformate

Aree agricole

Aree di completamento

D1

ART.11 AREA D PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TERZIARIE, DIREZIONALI COMMERCIALE

6. Area D2 per insediamenti produttivi

Caratteri generali: L'area D2 interessa edifici e complessi produttivi esistenti ed aree la cui edificazione necessita di completamento o ampliamento degli impianti e servizi di urbanizzazione.

Destinazioni: Produttivo (industriali/artigianali), di cui al punto c del precedente art 5, comma 1 e relative destinazioni complementari e compatibili, con l'esclusione di altre destinazioni principali (di cui al precedente art 5, comma 1) e con i limiti di cui al presente articolo. La realizzazione di destinazioni complementari e compatibili terziario, direzionali e commerciali non dovrà superare il 30% della Slp totale, con il limite del 10% della Slp totale per le destinazioni commerciali, di somministrazione e paracommerciali non connesse all'attività produttiva .

Indipendentemente dal rapporto con la Slp è ammessa comunque in ogni unità edilizia una superficie di vendita di commercio, pubblici esercizi o paracommerciale complessivamente pari a quella massima degli esercizi di vicinato.

Nella convenzione o atto unilaterale d'obbligo dovrà essere stabilita la quota di terziario, direzionale e commerciale direttamente connessa all'attività produttiva. L'esclusione delle medie e grandi strutture di vendita riguarda anche i casi di riuso di fabbricati preesistenti e le destinazioni commerciali connesse alla produzione.

Modalità d'intervento: Sono ammessi tutti gli interventi edilizi, diretti convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo, per risanamenti, ristrutturazioni edilizie, modifiche di destinazione ed ampliamenti; con Piano Attuativo preventivo, per ristrutturazioni urbanistiche e nuove edificazioni.

Parametri edificatori: a. H1=m12,50

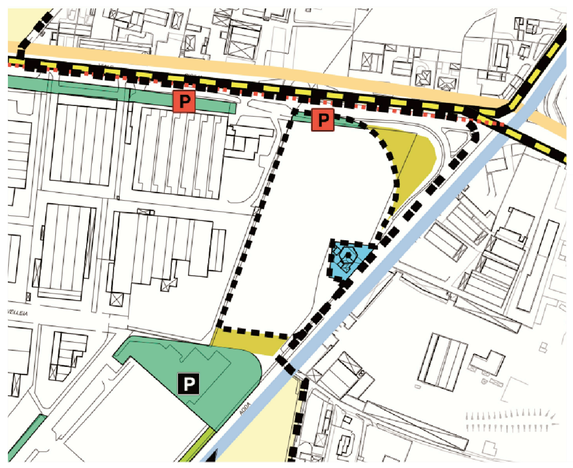
a. UfeUt=1,00mq/mq

c. CfeQt=70%

b. H2 = m 2 per le recinzioni verso strada e per quelle verso i confini di proprietà fino a m 6 dal ciglio stradale, tutte in prevalenza aperte; m 3 verso i restanti confini di proprietà;

e. Ds1=m6 f. Ds2=m6 g. Ds3=m10 Np = 1/mq 150

PIANO DEI SERVIZI



AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Area SP4 - Parcheggi pubblici e di uso pubblico

Zone F4 - Attrezzature generali e territoriali

Aree Sistema D - Produttivo

Zone agricole

LEGENDA SISTEMA MOBILITA'

Viabilità primaria

Viabilità secondaria

Tracciati ciclopedonali

Esistenti

Progetto

Linea metrotramvia

Linea MM5

Viabilità di quartiere di progetto

ART. 6 AREE PER SERVIZI

6 In attuazione del PGT dovrà essere assicurata la seguente dotazione minima di aree di urbanizzazione secondaria per Servizi locali, con cessioni e monetizzazione ai sensi di legge e delle presenti norme:

- per la destinazione residenziale, la dotazione minima di 18 mq per ab. indicata dall'art. 9, comma 3, l.r. 12/05 e elevata a mq 27 per abitante teorico insediabile (considerati 100 mc/ab, pari a mq 33 di Slp/ab).

- per le destinazioni terziaria, direzionale , la dotazione minima è pari ad almeno il 100% della Slp reale ammessa, di cui almeno la metà per parcheggi (anche Su più livelli). Nelle Zone A il valore minimo, in presenza di parcheggi di zona adeguati, è pari al 75% di Slp reale ammessa.

- Per le destinazioni commerciali, di pubblico esercizio e paracommerciale, la dotazione minima è quella indicata nell'allegata Tabella 1, differenziata a seconda della tipologia di attività

- per la destinazione produttiva la dotazione minima è pari ad almeno il 10% della Superficie fondiaria o territoriale e comunque non inferiore al 10% della Slp reale ammessa; per destinazioni a carattere terziario/commerciale di iniziativa privata in zona F è pari al 100% della superficie delle destinazioni terziaria, direzionale e commerciale stesse.

ART. 9 AREE SV PER AREE DESTINATE A OPERE PER LA MOBILITÀ E VIABILITÀ LOCALE E GENERALE

1 Caratteri generali e destinazioni: Le aree SV interessano: - servizi di viabilità locali e sovracomunali (autostrade, strade di viabilità primaria e secondaria, strade arredate, dei quartieri e del Centro Storico, a pedonalità protetta, percorsi ciclopedonali); - servizi di trasporto su ferro locali e sovracomunali, quali linee di metrotramvie e metropolitane (linee e stazioni); - servizi a carattere ferroviario (linee e stazioni); - servizi tecnologici aerei, di superficie e di sottosuolo, quali impianti elettrici, di trasmissione, oleodotti, metanodotti e simili; - corsi d'acqua e canali principali.

2 Modalità d'intervento: Il Comune predispone, in attuazione del PGT., il Piano Urbano della Mobilità (P.U.M.) e relativo Piano Urbano del Traffico (P.U.T.), comprese le previsioni inerenti il sistema ciclopedonale, a cui fare riferimento per specifiche e puntuali attuazioni.

3 Sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti o con preventivo piano attuativo, Accordi di Programma.

4 Parametri edificatori per aree di servizio alla viabilità: a) Sf max = mq 3.000 b) Uf = 0,10 mq/mq, con la limitazione della destinazione commerciale a 150 mq, escluse le pensiline, la cui superficie non dovrà superare il 10% della St c) H1=m5

d) H2 = m 2 lungo i confini di proprietà e in prevalenza aperta e) Ds1 = secondo progetto f) Ds2=m10

5 Prescrizioni particolari:

a) La distanza dalla strada è come prescritta dal Nuovo Codice della Strada (d. lgs. 285/92 e s.m.i.), fatte salve più precise prescrizioni dettate dalle norme di zona o individuate dai Piani Attuativi.

b) Le modifiche alle tavole grafiche di Piano, conseguenti a progetti attuativi, dovranno indicare le varianti inerenti le aree limitrofe, non più interessate dalla previsione stradale.

c) Per i percorsi pedonali e ciclabili, il Piano dei Servizi indica, con apposita simbologia, i principali tratti e punti dei percorsi protetti (attraversamenti della viabilità a raso, in sottosuolo o aerei), in funzione dell'accessibilità alla rete dei Servizi ed al verde, al fine di costituire la più estesa rete pedonale e ciclabile, individuata dal Piano dei Servizi.

d) Ai fini dell'applicazione delle disposizioni del d. lgs. 32/1998 e s.m.i., il PGT prevede il mantenimento di alcuni impianti di distribuzione di carburante esistenti e la localizzazione di nuovi, nonché di eventuali annessi e di altre attività funzionali alle esigenze della viabilità (officina meccanica, gommista, esercizi di vicinato per la vendita di prodotti per l'auto, autolavaggi e simili), a servizio delle seguenti strade, con riferimento alla classificazione del PUT:

-strade di Categoria A. Autostrade Urbane

-strade di Categoria A-D. Strade Urbane di Scorrimento veloce

-strade di Categoria DE. Strade Urbane Interquartiere

-strade di Categoria E. Strade Urbane di Quartiere

Più precisamente, sia gli impianti esistenti sia quelli di nuova localizzazione dovranno essere collocati a servizio delle viabilità sopra elencata, all'interno di una fascia di m 80 per le strade di categoria A e A-D e di una fascia di m 30 per le restanti categorie di strade; comunque dovranno essere esterni alle zone A (Centro e Borghi Storici), ai vincoli ambientali delle aree di rispetto dei pozzi ed ai vincoli paesistici (art.3, comma 3.3 delle Norme del Documento di Piano) ove previsti.

La proposta di nuovi impianti potrà interessare anche siti esterni alle fasce di cui sopra qualora connessi a particolari destinazioni, come parcheggi di interscambio, autosilo, stazioni, aree a destinazione produttiva D2 e D3, depositi automezzi. In tal caso gli interventi sono limitati ad aree esterne al centro ed ai nuclei storici, a zone di interesse ambientale ed a zone residenziali.

Per la nuova viabilità di previsione, l'approvazione di progetto definirà anche la categoria ed ammissibilità degli impianti di carburante. I nuovi interventi o i rinnovi di impianti esistenti sono consentiti previa sottoscrizione di apposita convenzione per: tempi di concessione; mitigazione dell'insediamento a fini paesistico-ambientali e di prevenzione dei rischi; modalità di bonifica e recupero a seguito di dismissione.

Gli impianti esistenti localizzati sulla rimanente viabilità all'esterno delle fasce di cui sopra saranno dismessi al termine della concessione in atto e l'area dovrà essere bonificata e riqualificata.

COMUNE DI MONZA

PIANO ATTUATIVO
via Adda_viale Sicilia

richiedente
ARUBA s.p.a.

.....

progettista
arch.
FABIO BIANCUCCI

.....

collaboratori
geom. Elisa Ciabini
arch. Giovanni Guccini

titolo
STRALCI AZZONAMENTO E RELATIVE NORME TECNICHE

data redazione
giugno 2012
aggiornamento novembre 2012

tavola
4