

Studio Viganò

Consulenza societaria, finanziaria, fiscale e amministrativa

dott. MARCO VIGANO'
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

dott.ssa RAFFAELLA GIANATI
CONSULENTE TRIBUTARIA

dott. FILIPPO VIGANO'
CONSULENTE
PROMOTORE FINANZIARIO

Monza, 12 ottobre 2010

Oggetto: **MONZA, viale LOMBARDIA, Area distinta NCT Fg 52, Mapp. 40-63.**

A seguito della pubblicazione del Nuovo Piano per il Governo del Territorio (P.G.T.) del Gennaio 2008 si sottopone alla vs. cortese attenzione quanto segue:

- l'Amministrazione Comunale di Monza, ha approvato con delibera del C.C. n. 71 del 29/11/2007, ha approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.).
- Pubblicazione sul B.U.R.L. il 19/12/'07.
- Documentazione ufficiale disponibile da Gennaio 2008.
- Lo stesso P.G.T. prevede, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, la destinazione del terreno in oggetto in zona "D1" (insediamenti produttivi-artigianali/industriali e destinazioni compatibili nella misura del 30% della SLP totale)
- L'approvazione del PGT a seguito delle Osservazioni ha migliorato la capacità edificatoria portando l'indice iniziale di Ut di 0,70mq/mq a un indice di UT di 1 mq/mq.
- Le altezze consentite sono di 12,5mt e 16mt per eventuali destinazioni compatibili.
- In considerazione di quanto già previsto come futuro esproprio da parte dell'Ente ANAS per l'ampliamento / interrimento del v.le Lombardia e di quanto previsto dallo stesso P.G.T. quale fascia di rispetto stradale, indicativamente si può calcolare una superficie di utilizzo in zona "D1" pari a mq. 7'470,92.

Il tutto come meglio specificato tecnicamente nella Scheda Tecnica (allegato A) e nella planimetria (allegato B) qui allegate.

Distinti saluti.

Dott. Marco G. Viganò



dott. MARCO VIGANO'
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

dott.ssa RAFFAELLA GIANATI
CONSULENTE TRIBUTARIA




dott. FILIPPO VIGANO'
CONSULENTE
PROMOTORE FINANZIARIO

SCHEDA TECNICA Monza, Viale Lombardia

Destinazione di P.G.T.:	Area D1
Superficie fondiaria (rilevata da mappa):	mq. 8'618,65
Superficie di utilizzo in zona D1:	mq. 7'470,92
Destinazione principale:	produttivo (industriale, artigianale)
Destinazione complementare-compatib.	uffici, esercizi commerciali di vicinato fino a livello dimensionale della media struttura, destinazione a servizi pubblici e di interesse locali, urbani e territoriali.
PARAMETRI EDIFICATORI	
H1 =	mt. 12,50 sino a mt. 16,00 per le destinazioni terziario-direzionali
Ut e Uf =	1 mq/mq
Qf e Qt =	70%
Modalità d'intervento =	sono ammessi tutti gli interventi edilizi diretti convenzionati o con atto unilaterale d'obbligo; con Piano Attuativo Preventivo in caso di ristrutturazione urbanistica e fatta salva la possibilità di programma.
Slp realizzabile =	mq. 7'470,92 x 1 mq/mq =MQ. 7'470,92
Sup. copribile =	mq. 7'470,92 x 70% =MQ. 5'229,64
Plateatico edificabile (al netto delle distanza da confine) =	MQ. 4'439,88

P.G.T. (Piano del Governo del Territorio)



-  ZONA "D1"
-  RISPETTO STRADA DA P.G.T.
-  AREA DI ESPROPRIO "ANAS"