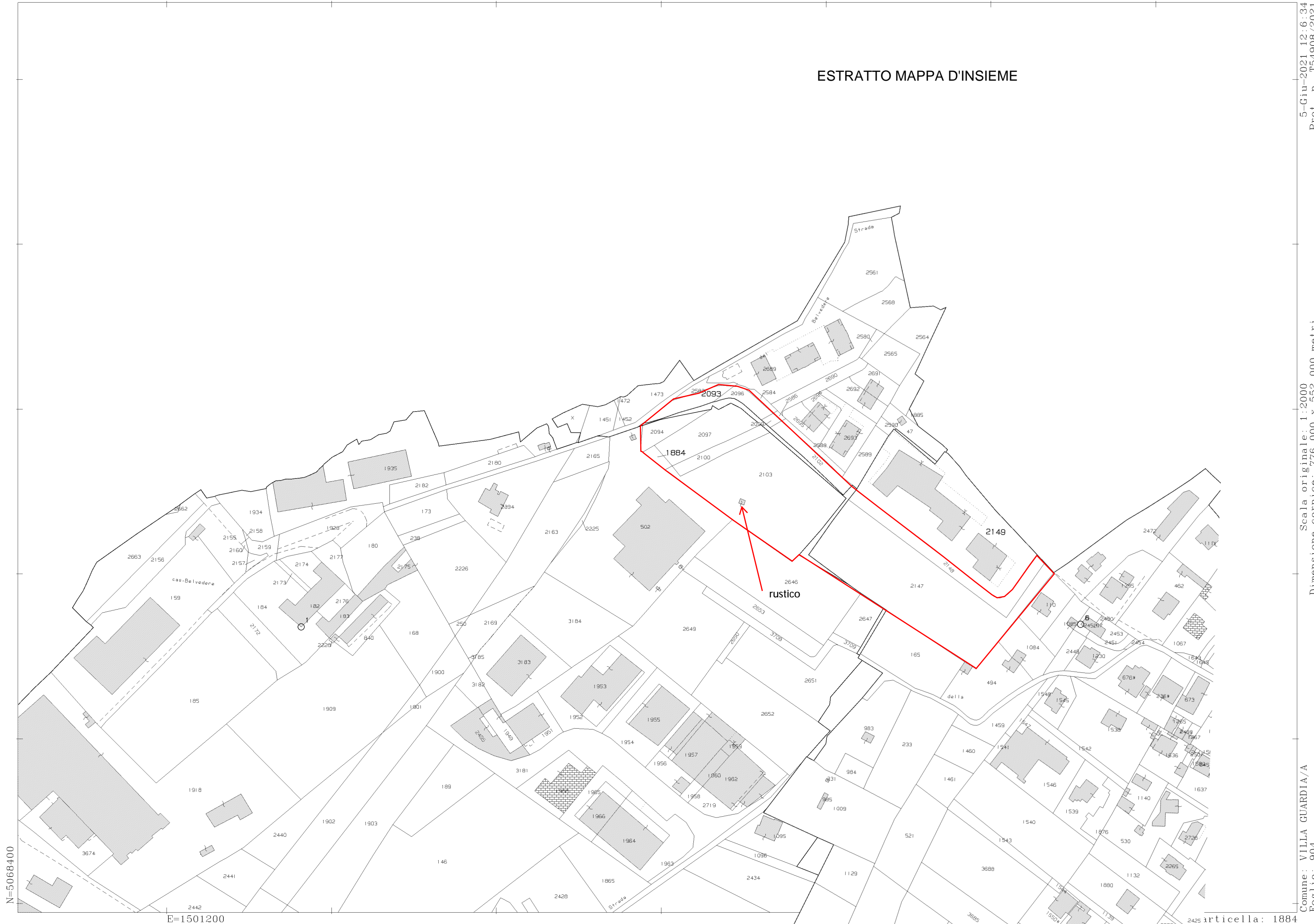




### ESTRATTO MAPPA D'INSIEME



# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: IMPRESA CONTARDI S.R.L.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Fabbricati siti nel comune di VILLA GUARDIA ( Codice: L956) Provincia di COMO</b> <b>IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO C.F.: 08535610961</b>

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di VILLA GUARDIA(Codice L956) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	CIV	5	2149	19			C/6	U	25 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 114,91	VIA VALTELLINA n. 11 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031571 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10450.1/2020)	
2	CIV	5	2149	36			C/6	U	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 68,95	VIA VALTELLINA n. 11 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031592 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10468.1/2020)	
3	CIV	5	2149	37			C/6	U	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 68,95	VIA VALTELLINA n. 11 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031593 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10469.1/2020)	
4	CIV	5	2149	38			C/6	U	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 68,95	VIA VALTELLINA n. 11 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031594 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10470.1/2020)	

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2021

5	CIV	5	2149	39			C/6	U	15 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 68,95	VIA VALTELLINA n. 11 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031595 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10471.1/2020)	
6	CIV	5	2149	50			C/1	5	328 m <sup>2</sup>	Totale: 327 m <sup>2</sup>	Euro 8.537,65	VIA VALTELLINA n. 13 piano: S1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031617 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10484.1/2020)	
7	CIV	5	2149	87			C/2	U	21 m <sup>2</sup>		Euro 54,23	VIA VALTELLINA n. 17 piano: 3; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031627 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10491.1/2020)	
8	CIV	5	2149	118			C/2	U	33 m <sup>2</sup>		Euro 85,22	VIA VALTELLINA n. 19 piano: 3; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031520 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10416.1/2020)	
9	CIV	5	2149	708			D/6				Euro 9.182,50	VIA VALTELLINA n. 13 piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/05/2020 protocollo n. CO0031618 in atti dal 14/05/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 10485.1/2020)	Annotazione

**Immobile 9: Annotazione:** classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 467 Rendita: Euro 18.250,31**

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2021

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO	08535610961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/02/2014 Repertorio n.: 72164 Rogante: CALAFIORI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 2272.1/2014)	

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di VILLA GUARDIA(Codice L956) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	CIV	4	2103				C/2	U	6 m <sup>2</sup>	Totale: 7 m <sup>2</sup>	Euro 15,49 L. 30.000	VIA MONTE BIANCO piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO	08535610961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/10/2014 Repertorio n.: 73876 Rogante: CALAFIORI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 16350.2/2014)	

**Totale Generale: m<sup>2</sup> 473    Rendita: Euro 18.265,80**

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VILLA GUARDIA ( Codice: L956A)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Sezione di CIVELLO (Provincia di COMO)</b> <b>Foglio: 9 Particella: 2103</b>

### Area di enti urbani e promiscui dal 10/12/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	2103		-	ENTE URBANO	40 00					TIPO MAPPALE del 26/08/1993 protocollo n. CO0280235 in atti dal 10/12/2004 CONV. AGG. ISTANZA PROT. 267974 IN DATA 06/12/2004 (n. 7567.2/1993)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	1				
<b>Riserve</b>				5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo							
<b>Annotazioni</b>				le volture relative ad atti successivi al t.m. sono state impropriamente introdotte in b.d.							

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune L956 - Sezione - SezUrb CIV - Foglio 4 - Particella 2103

### Situazione dell'Immobile dal 19/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	2103		-	SEMIN ARBOR 2	40 00		Euro 18,59	Euro 18,59	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0238846 in atti dal 19/11/2004 T. F. RETTIF. NELLE SUP. IST. 233522 DEL 15/11/04-CONV- AGG. (n. 7566.1/1993)	
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					
<b>Riserve</b>				5 Rettifica ufficio frazionamento inidoneo							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1883

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 2101 - foglio 9 particella 2102

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

Segue

**Situazione degli intestati dal 28/12/2001**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE COSTANZA - S.R.L. con sede in COMO	02616040131	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 26/08/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 28/12/2001 protocollo n. CO0238859 Voltura in atti dal 19/11/2004 Repertorio n.: 231354 Rogante: NESSI Sede: COMO Registrazione: UR Sede: COMO n: 194 del 16/01/2002 COMPRAVENDITA - CONV. AGG. (n. 11010.1/2004)	

**Situazione degli intestati dal 12/10/1993**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMINVEST S.R.L. con sede in CERMENATE	01892580133	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/12/2001
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0238846 in atti dal 19/11/2004 Registrazione: T. F. RETTIF. NELLE SUP. IST. 233522 DEL 15/11/04-CONV- AGG. (n. 7566.1/1993)	

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 01/07/2004**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	1883		-	SEMIN 2 ARBOR	64 00		Euro 29,75	Euro 29,75	FRAZIONAMENTO del 01/07/2004 protocollo n. CO0143315 in atti dal 01/07/2004 4/89 (n. 109033.1/1989)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				
<b>Annotazioni</b>		proviene dalla 65								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 65 - foglio 9 particella 1884

**L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:**

**Situazione degli intestati dal 01/07/2004**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMINVEST S.R.L. con sede in CERMENATE	01892580133	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 12/10/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		FRAZIONAMENTO del 01/07/2004 protocollo n. CO0143315 in atti dal 01/07/2004 Registrazione: 4/89 (n. 109033.1/1989)	

**Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	65		-	SEMIN 2 ARBOR	1 74 20		Euro 80,97 L. 156.780	Euro 80,97 L. 156.780	Impianto meccanografico del 09/11/1984

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/10/2021

Notifica		Partita	923		
----------	--	---------	-----	--	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 02/05/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMINVEST S.R.L. con sede in CERMENATE	01892580133	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 27/07/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/1995 protocollo n. 134253 Voltura in atti dal 26/06/2001 Repertorio n.: 126377 Rogante: A. NESSI Sede: COMO Registrazione: UR Sede: COMO n: 2261 del 17/05/1995 TRASFERIMENTO DI SEDE (n. 9843.1/1995)	

### Situazione degli intestati dal 26/07/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMINVEST S.R.L. con sede in COMO	01892580133	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 02/05/1995
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/1990 protocollo n. 226004 Voltura in atti dal 25/09/2001 Repertorio n.: 90325 Rogante: NOTAR NESSI Sede: COMO Registrazione: UR Sede: COMO n: 2400 del 02/08/1990 C/VENDITA (n. 10705.1/1993)	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/12/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TESSITURA ATTILIO BOTTINELLI SRL CON SEDE IN VILLA	00193630134	fino al 26/07/1990
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/12/1978 Voltura in atti dal 12/06/1994 Repertorio n.: 45717 Rogante: ACHILLE PEDRAGLIO Sede: COMO Registrazione: Sede: COMO n: 6189 del 22/12/1978 (n. 457.1/1979)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOC NOME COLLETTIVO TESSITURA ATTILIO BOTTINELLI CON SEDE IN VILLAGUARDIA		fino al 18/12/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Impianto meccanografico del 09/11/1984	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Denominazione: IMPRESA CONTARDI S.R.L.</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni siti nel comune di VILLA GUARDIA ( Codice: L956) Provincia di COMO</b> <b>IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO C.F.: 08535610961</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di VILLA GUARDIA sezione di CIVELLO(Codice L956A) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
		ha are ca						Dominicale	Agrario			
1	9	1884		-	SEMIN ARBOR 2	01 00		Euro 0,46	Euro 0,46	FRAZIONAMENTO del 01/07/2004 protocollo n. CO0143315 in atti dal 01/07/2004 4/89 (n. 109033.1/1989)	Annotazione	
2	9	2093		-	BOSCO CEDUO 2	02 80		Euro 0,43	Euro 0,07	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0234743 in atti dal 16/11/2004 CONV. AGG. (n. 7566.1/1993)		
3	9	2094		-	BOSCO CEDUO 2	03 30		Euro 0,51	Euro 0,09	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0234743 in atti dal 16/11/2004 CONV. AGG. (n. 7566.1/1993)		
4	9	2096		-	BOSCO CEDUO 2	02 00		Euro 0,31	Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0234746 in atti dal 16/11/2004 CONV. AGG. (n. 7566.1/1993)		
5	9	2097		-	BOSCO CEDUO 2	11 00		Euro 1,70	Euro 0,28	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0234746 in atti dal 16/11/2004 CONV. AGG. (n. 7566.1/1993)		
6	9	2099		-	BOSCO CEDUO 3	00 30		Euro 0,04	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0234748 in atti dal 16/11/2004 CONV. AGG. (n. 7566.1/1993)		

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 15/10/2021

7	9	2100	-	BOSCO CEDUO	3	04	15	Euro 0,54	Euro 0,11	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0234748 in atti dal 16/11/2004 CONV. AGG. (n. 7566.1/1993)
8	9	2102	-	SEMIN ARBOR	2	04	20	Euro 1,95	Euro 1,95	FRAZIONAMENTO del 12/10/1993 protocollo n. CO0238846 in atti dal 19/11/2004 T. F. RETTIF. NELLE SUP. IST. 233522 DEL 15/11/04-CONV- AGG. (n. 7566.1/1993)
9	9	2147	-	SEMIN ARBOR	2	66	26	Euro 30,80	Euro 30,80	FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 protocollo n. CO0003216 in atti dal 11/01/2010 (n. 5889.1/1995)
10	9	2148	-	SEMIN ARBOR	2	10	16	Euro 4,72	Euro 4,72	FRAZIONAMENTO del 27/07/1995 protocollo n. CO0003216 in atti dal 11/01/2010 (n. 5889.1/1995)

**Immobile 1: Annotazione:** proviene dalla 65

**Totale: Superficie 01.05.17 Redditi: Dominicale Euro 41,46 Agrario Euro 38,54**

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

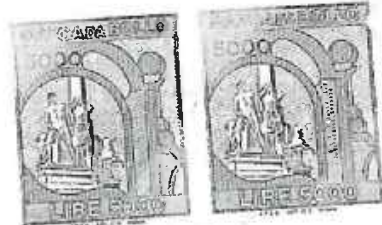
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO	08535610961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/10/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/10/2014 Repertorio n.: 73876 Rogante: CALAFIORI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 16350.2/2014)	

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



----- REPUBBLICA ITALIANA -----

COMUNE DI VILLA GUARDIA ----- PROVINCIA DI COMO

Rep. n. 1932 -----

CONVENZIONE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE E/O TERZIARIO N. 5 IN  
COMUNE DI VILLA GUARDIA -----

L'anno millenovecentonovantuno, addi 4 (quattro)  
del mese di ottobre , nell'Ufficio di Segrete-  
ria del Comune di Villa Guardia, avanti a me dr.  
Gennaro BORRELLI, Segretario Comunale, personal-  
mente certo della identità dei comparenti, i quali  
di comune accordo e con il mio consenso, dichiara-  
no di rinunciare alla presenza di testi, sono com-  
parsi i Signori: -----

1) SPOLIDORO dr. Nicola, in qualità di Sindaco  
pro-tempore, che agisce in nome e per conto del  
Comune di Villa Guardia, C.F./P.I.: 00602060139. -

2) COMINVEST s.r.l. con sede in Como alla Via Ugo  
Foscolo n. 3, C.F./P.I.: 01892580133, di seguito  
denominata "lottizzante", per la quale interviene  
nel presente atto il Sig. RUSSO Liborio, nato  
Roma il 24 aprile 1944, in qualità di Presidente  
del Consiglio di Amministrazione della suddetta  
Società, giusto verbale del Consiglio d'Ammini-  
strazione in data 25.6.1991 (Att. A). -----

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

Le Parti, come sopra convenute e costituite, mi premettono, convengono e stipulano quanto segue: -

Premesso: -----

- che la lottizzante è proprietaria con atto a rogito dr. Alberto Nessi, notaio in Como, Rep. n. 90325/7539 del 26.7.90, registrato a Como il 2.8.90 al n. 2400, delle aree contraddistinte nelle

mappe catastali del Comune di Villa Guardia - Sezione Censuaria di Civello - dai numeri di mappale 47 e 65 con le seguenti risultanze: -----

- fg. 2 mapp. 47 (mappale quarantasette) ha. 0.03.10 R.D. L. 1.240 R.A. L. 155; -----

- fg. 5 mapp. 65 (mappale sessantacinque) ha. 1.09.20 R.D. L. 98.280 R.A. L. 98.280; -----

coerenze: a nord mapp. 162, 104; ad est mapp. 110, 1089, 484; a sud mapp. 165/a-b, 164; ad ovest mapp. 1883, 1882; -----

- che la superficie catastale dei terreni suddetti risulta essere di mq. 11.230, mentre la superficie effettiva reale rilevata è di mq. 11.761; -----

- che il Piano Regolatore Generale vigente destina le aree interessate dal P.L. a Zona D1 - Industriale e/o terziaria di completamento, con individuazione dell'area a standard pari al 20% della superficie reale; -----

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

- che la lottizzante propone all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle previsioni del P.R.U.G. mediante un Piano di Lottizzazione Convenzionato ai sensi dell'art. 8 della legge 6.8.67 n. 765 e successive modificazioni ed integrazioni;

- che il Piano di Lottizzazione presentato risulta conforme alle prescrizioni: -----

A) del P.R.U.G.; -----

B) del Regolamento Edilizio; -----

- che gli elaborati allegati alla presente convenzione fanno parte integrante e sostanziale della stessa e sono sottoscritti dalle parti per accettazione; -----

- che l'attuazione del Piano di Lottizzazione è prevista dal Programma Pluriennale di Attuazione approvato con delibere del Consiglio Comunale di Villa Guardia n. 153 del 19.11.1984 e n. 48 del 25.5.89; -----

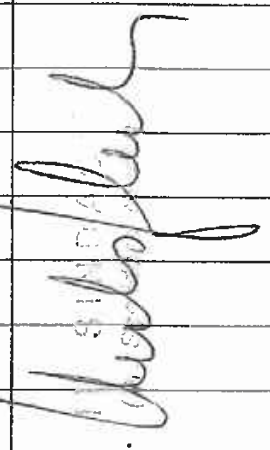
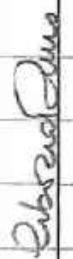
- che la lottizzante intende impegnarsi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per sé, suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale; -----

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto



il

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE



concerne l'Amministrazione Comunale, ma in nodo  
fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto  
concerne la lottizzante: -----

ART. 1 - Quanto in premessa è parte integrante  
della presente convenzione. -----

ART. 2 - La lottizzazione delle aree indicate in  
premesse avverrà in conformità alle norme di cui  
alla presente convenzione nonché in conformità al-  
le previsioni degli elaborati allegati che formano  
parte integrante e sostanziale del presente atto  
(all. B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, N, O, P, Q,  
R, S, T).-----

ART. 3 - La lottizzante si impegna per sé, suoi  
successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi  
titolo totale e/o parziale: -----

a) a riservare all'interno del Piano di Lottizza-  
zione parte dell'area a standard localizzando la  
suddetta area nell'angolo Est del Piano di Lottiz-  
zazione così come previsto dalla tavola n. 5 di  
progetto. -----

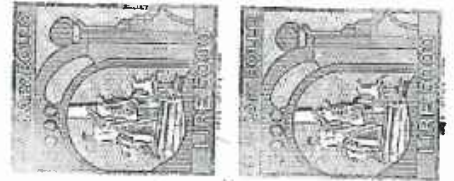
L'area a standard di mq. 500 verrà ceduta gratui-  
tamente al Comune di Villa Guardia. -----

La rimanente parte di area a standard necessaria  
per soddisfare le Norme Tecniche di PRUG che ri-  
chiedono il 20% della superficie fondiaria (20% di

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

*Esclusivo*

*W. De Luca*



11.761 mq. = 2.352 mq.) sarà monetizzata. -----

Per tale superficie, corrispondente alla differenza fra la superficie standard prevista dalle norme (2.352,22 mq.) e la superficie standard realmente ceduta all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione (500 mq.), pari a mq. 1852,22 sarà versata la somma di L. 64.832.950 al momento della stipula della convenzione. -----

*[Handwritten signature]*

Eventuali maggiori superfici conseguenti a presenza di commerciale e/o terziario verranno o localizzate all'interno del perimetro del Piano di Lottizzazione ed asservite ad uso pubblico come previsto dalla legge reg.le n. 51 del 15.4.1975 all'art. 22 punto 3 ultimo capoverso, e/o monetizzate, come previsto dall'art. IV punto 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.U.G., al valore vigente al momento. -----

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

*[Handwritten signature]*

b) A versare all'atto del rilascio della concessione edilizia nelle casse del Comune di Villa Guardia gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria nella misura prevista per le attività artigianato-industria-commerciale. -----

Verranno scomutate le opere di urbanizzazione primaria direttamente realizzate dalla lottizzante, all'interno del perimetro del P.L. (vedi com-

*[Large handwritten signature]*

puto metrico estimativo punto 1 e 3 allegato alla relazione); ovvero a cura dell'Amministrazione ed a spese della lottizzante, al di fuori del P.L..

c) A versare gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura prevista per le attività artigianato-industria-commerciale. -----  
 Verranno scomputate le opere di urbanizzazione secondaria direttamente realizzate dal Comune a spese della lottizzante all'esterno del perimetro del P.L. (vedi computo metrico estimativo punto 2 allegato alla relazione). -----

d) Gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno adeguati agli eventuali Decreti Regionali e/o delibere comunali intervenuti tra il momento della stipula della presente convenzione ed il momento del ritiro delle singole concessioni edilizie. -----

e) A versare, all'atto della stipula della convenzione, al Comune di Villa Guardia l'importo pari a L. 174.547.565 (diconsi lire centosettantaquattromilionicinquecentoquarantasettemila565) + I.V.A. 4%, pari al costo da sostenersi per la realizzazione della strada di accesso al P.L. secondo il tracciato indicato nell'unita planimetria (all. B) ed in conformita ai costi di P.L. procedendo,

*gk*

LA SOCIETA' IOTTIZZANTE

*Lebrao S.p.A.*

*Lebrao S.p.A.*

altresi, alla cessione gratuita di area di proprieta della lottizzante colorata in verde nell'unita planimetria (All. E) nonche di eventuali ulteriori aree site nella zona di P.L. di proprieta della lottizzante, sempre a titolo gratuito, per tali finalita.-----

Su detto importo la lottizzante si impegna a corrispondere al Comune il maggiore costo che dovesse essere sostenuto entro e non oltre il limite percentuale del 10% (diconsi dieci per cento).-----

Eventuali economie saranno incamerate dal Comune.-

Il Comune procedera alla realizzazione della strada di accesso entro il termine presunto di tre anni, decorrenti dalla firma della presente convenzione. Qualora, entro il predetto termine, il Comune dovesse comunque assicurare soluzioni alternative di accesso al piano di lottizzazione, l'importo corrisposto a tale titolo dalla lottizzante rimarra comunque acquisito alle casse comunali a compensazione di oneri diretti od indiretti sostenuti dal Comune stesso per tali finalita.-----

In caso di ritardo non imputabile all'Amministrazione per la realizzazione della strada di accesso al P.L., nessun danno potra essere richiesto alla

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

*Subriodan*

*[Handwritten signature]*

stessa dalla Lottizzante e suoi aventi causa a qualsiasi titolo. -----

f) A prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa per l'importo di L. 100.000.000 (diconsi Lire centomilioni) pari al valore presunto massimo che la lottizzante riconosce fin da ora per l'acquisizione, nelle forme di legge, dell'area occorrente per la realizzazione della strada di accesso al P.L. di cui alla precedente lett. e).

Il relativo importo dovrà essere versato al Comune, su semplice sua richiesta e senza alcuna altra formalità al momento dell'approvazione, da parte del Comune stesso, del piano finanziario preordinato al progetto esecutivo di realizzazione della strada di accesso al P.L.. -----

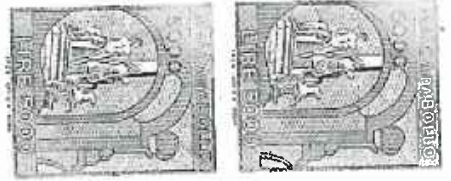
Il Comune provvederà all'acquisizione di detta area ed alla esecuzione dei relativi lavori entro il termine di tre anni decorrenti dalla data della presente convenzione salvo proroga per cause ad esso non imputabili che non potranno comunque comportare addebiti di responsabilità di qualsiasi natura ed a qualunque titolo da parte della lottizzante e suoi aventi causa. -----

Viene riconosciuta al Comune la facoltà insindacabile di ricercare soluzioni alternative dirette ad

*[Handwritten signature]*

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE  
*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*



assicurare la strada di accesso al piano di lottizzazione fermo restando l'obbligo della lottizzante di sostenere l'onere per l'acquisizione delle relative aree nei limiti stabiliti. -----

g) A corrispondere, all'atto della stipula della convenzione, la somma di L. 64.833.650 (diconsi sessantaquattromilionioctocentotrentatremila650) a titolo di utilità economica derivante al lottizzante in dipendenza della mancata cessione delle aree a standard così come dispone l'art. 12 della legge regionale n. 70/77 e successive modificazioni ed integrazioni.-----

h) A cedere gratuitamente al Comune, ove questi ne dovesse ravvisare l'opportunità, la strada realizzata dalla lottizzante all'interno del P.L. evidenziata in colore rosa nell'unita planimetria (Al. E). -----

i) A farsi comunque carico di qualsiasi onere inerente all'attuazione del piano di lottizzazione anche se non espressamente previsto nella presente convenzione.-----

ART. 4 - La lottizzante si impegna per se, suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale: -----

a) a richiedere il sopralluogo dell'Ufficio Techni-

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

co Comunale prima dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria. -----

b) A richiedere il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale alla fine dei suddetti lavori. -----

In seguito a detto sopralluogo potranno essere dichiarate collaudate le opere realizzate dalla lottizzante. -----

ART. 5 - Per quanto riguarda gli allacciamenti delle reti tecnologiche canalizzate del P.L. agli impianti pubblici esistenti, la lottizzante si impegna a richiedere le regolari autorizzazioni e ad assumere gli eventuali oneri derivanti. -----

Il Comune resta comunque esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità in dipendenza di provvedimenti di diniego che dovessero essere emanati nei confronti della lottizzante dal Consorzio di depurazione, dalla U.S.S.L. e da qualsiasi altro Ente od Ufficio preposti a servizi istituzionali. -----

ART. 6 - La lottizzante si impegna per sè, suoi successori e/o aventi causa e diritto a qualsiasi titolo totale e/o parziale, a versare per la parte che verrà destinata ad industria ed artigianato nelle casse del Comune di Villa Guardia secondo le modalità previste gli oneri contemplati dall'art. 10 della legge 28.1.1977 n. 10 per lo smaltimento

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

dei rifiuti solidi nella misura vigente all'atto della richiesta delle singole concessioni edilizie. -----

ART. 7 - Qualora la lottizzante procede ad alienazione delle aree trasmetterà agli acquirenti gli oneri relativi alla convenzione stipulata con il Comune. -----

In caso diverso o nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la lottizzante ed i suoi successori od aventi causa resteranno solidalmente vincolati e responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti. -----

ART. 8 - La lottizzante si impegna a presentare i progetti degli edifici per il parere della Commissione Edilizia Comunale e per l'approvazione del Sindaco. -----

I disegni saranno presentati corredati dagli elaborati necessari a valutare l'efficacia delle soluzioni tecniche e tipologiche adottate per la salvaguardia dell'ambiente esterno e delle condizioni dell'ambiente di lavoro. -----

(Vedi art. XIII.I delle N.T.A.). -----

Come previsto dalle N.T.A. in sede di presentazione dei progetti relativi ai singoli e-

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

*Elvira...*

*[Handwritten signature]*

difici potranno essere consentite distanze tra gli stessi (anche pareti finestrate) inferiori a mt. 10,00. -----

ART. 9 - Ai sensi dell'art. 8 della legge n. 14 del 12.3.1984, in fase di esecuzione saranno consentite, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico. -----

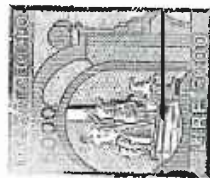
ART. 10 - A garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione di competenza della lottizzante, la stessa costituisce una fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune di Villa Guardia della somma di Lire 128.892.000, pari al 100% dell'importo dei lavori previsti. -----

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la lottizzante autorizza il Comune di Villa Guardia a disporre della cauzione o fideiussione nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni responsabilità a qualunque titolo e per i pagamenti che il Comune

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

*Handwritten signature*

*Large handwritten signature*



andrà a fare. -----

L'Amministrazione Comunale potrà in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, immettersi nel possesso delle aree ad essa trasferite espressamente con il presente atto nonché di quelle delle quali si riserva l'acquisizione, senza formalità alcuna ove lo dovesse ritenere opportuno o necessario. -----

*[Handwritten signature]*

Su richiesta della lottizzante la fideiussione prevista al presente articolo sarà rimborsata (o svincolata) dal Comune quando saranno collaudate le opere e compiuti gli obblighi previsti dalla presente convenzione. -----

LA SOCIETA' LOTTIZZANTE

*[Handwritten signature]*

Il collaudo delle opere verrà effettuato su richiesta della lottizzante o dell'Amministrazione Comunale e comunque non prima di un anno dalla data di ultimazione dei lavori. -----

L'Amministrazione entro 3 mesi dalla richiesta è tenuta ad eseguire il collaudo. -----

In caso di inadempienza ai fini dei contenuti convenzionali le opere si riterranno favorevolmente collaudate e quindi cadrà automaticamente la cauzione della fideiussione. -----

*[Large handwritten signature]*

ART. 11 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico

della lottizzante. -----

La lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competergli in dipendenza della presente convenzione ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. -----

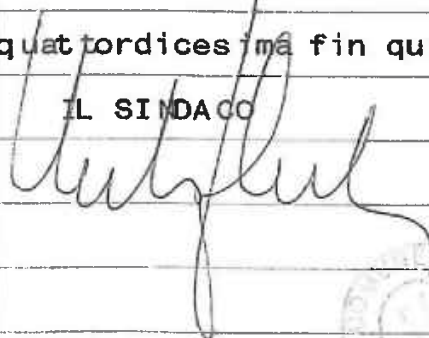
ART. 12 - Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che locali in corso. ----

In modo particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale di Villa Guardia, nonché alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti in materia. -----

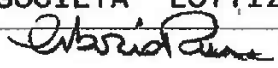
E richiesto, io Segretario ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia. Dello stesso ho dato lettura ai componenti che lo approvano, con gli allegati, ed assieme a me lo sottoscrivono. -----

Consta di facciate intere tredici e parte della quattordicesima fin qui. -----

IL SINDACO



LA SOCIETA' LOTTIZZANTE



IL SEGRETARIO COMUNALE





-----REPUBBLICA ITALIANA-----

COMUNE DI VILLA GUARDIA-----PROVINCIA DI COMO

REP. N. 2397 -----

SOSTITUZIONE ATTO PUBBLICO DI VINCOLO URBANISTICO

L'anno millenovecentonovantaquattro, addì 6

(sei) del mese di dicembre

nell'Ufficio Segreteria del Comune di Villa Guardia, avanti a me dr. Gennaro BORRELLI, Segretario Comunale, personalmente certo dell'identità dei Componenti, i quali di comune accordo e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare alla presenza di testi, sono comparsi i Sigg.: -----

1) SPOLIDORO dott. Nicola, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Villa Guardia, c.f./p.i.: 00602060139.-----

2) PORRO Giancarlo, nato a Como il 9.8.1943, nella sua qualità di Amministratore Delegato della COMINVEST s.r.l. con sede corrente in Como alla Via Ugo Foscolo n. 3, C.F./P.I.: 01892580133, autorizzato alla stipula del presente atto in virtù del verbale del Consiglio di Amministrazione di detta Società in data 1.10.94, agli atti. -----

Le Parti, come sopra convenute e costituite, mi

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA SOCIETÀ PROPRIETARIA

IL SINDACO

premettono, convengono e stipulano quanto segue:-----

Premesso:-----

- che la Società COMINVEST s.r.l., con atto a rogito dr. Alberto Nessi, notaio in Como, n. 90325/7539 di Rep. del 26.7.90, registrato a Como il 2.8.90 al n. 2400, è proprietaria del terreno in agro censuario di Civello ed amministrativo di Villa Guardia, distinto in mappa al foglio n. 2, mappale n. 47 ett. 0.03.10; mappale n. 65 ett. 1.09.20; -----

coerenze in corpo: a nord mappali 162, 104; ad est mappali 710, 1089, 484; a sud mappali 165/a - b, 164; ad ovest mappali 1883, 1882; -----

- che veniva stipulato vincolo urbanistico a rogito Segretario Comunale di Villa Guardia Rep. n. 2256 del 12.1.1994, registrato a Como il 21.1.94 al n. 226 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como il 4.2.94 al n. 01991 Reg. Gen. ed al n. 1428 Reg. Partic.; -----

- che in data 9.5.94 la Società COMINVEST s.r.l. ha richiesto variante della concessioni edilizie nn. 2684 e 2685 del 22.12.93, cui è disceso il sopraindicato vincolo urbanistico, con la conseguenza che occorre procedere all'adozione di un nuovo

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA SOCIETÀ PROPRIETARIA

IL SINDACO

vincolo in sostituzione di quello precedentemente stipulato essendo stata modificata la conformazione delle aree interessate dalla variante; -----  
- che la Commissione edilizia in seduta del 20.7.94, ha espresso parere favorevole al rilascio della suddetta variante; -----  
- che, ai sensi dell'art. XIII.1 delle N.T.A. di P.R.U.G. vigente, ove è stabilito la possibilità di realizzare volume residenziale nel limite massimo del 20% a servizio delle attività produttive e/o terziarie, occorre assumere obbligo al mantenimento della destinazione d'uso del progetto assentito dalla Commissione Edilizia in relazione alle prescrizioni contenute nella suddetta disposizione; -----  
Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite, si conviene e stipula quanto segue:-----  
1) In sostituzione del vincolo urbanistico Rep. n. 2256 del 12.1.94, registrato a Como il 21.1.94 al n. 226 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Como il 4.2.94 al n. 01991 Reg. Gen. e n. 1428 Reg. Partic., la Società CO-MINVEST S.r.l., come sopra rappresentata, col presente atto, assume l'impegno, per se ed aventi causa, ai soli fini urbanistici a destinare il vo-

LA SOCIETÀ PROPRIETARIA

LA SOCIETÀ PROPRIETARIA

II, SINDACO

*[Handwritten signatures and marks over the vertical text labels]*

lume di mc. 2544,21 residenziali assentiti in funzione dei lotti A, B e C di cui alle varianti delle concessioni edilizie nn. 2684 - 2685 del 22.12.93 presentate in data 9.5.94, in funzione delle attività ivi previste, dandosi atto che in virtù del volume assentito la residua volumetria per detta destinazione è stata saturata come si evince dalla planimetria allegata al presente atto sotto la lettera A), salvo le variazioni che dovessero intervenire in dipendenza di leggi, regolamenti o pronunce giurisprudenziali. -----

2) Le spese relative alla registrazione e trascrizione del presente atto di vincolo sono tutte a carico della Società COMINVEST s.r.l. la quale, sin d'ora, rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando nello stesso tempo il competente Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo. -----

3) Ai fini fiscali, si dichiara che il presente vincolo ha solo valore urbanistico di verifica planivolumetrica prevista da leggi e regolamenti vigenti. -----

E richiesto, io Segretario ho ricevuto il presente atto, scritto da persona di mia fiducia. Dello stesso ho dato lettura ai componenti che lo ap-

IL SEGRETARIO COMUNALE

LA SOCIETÀ PROPRIETARIA

IL SINDACO

# COMUNE DI VILLA GUARDIA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. 22079

via Varesina n. 72

TEL. 031/485211 - FAX. 031/563184

Prot. n. 5926/1460 SM/vf

Data 29 APR. 2003

Egr. Sig.  
GHIOLDI Arch. ROBERTO  
Via Giotto, 16  
22075 - LURATE CACCIVIO

Spett.le  
COMINVEST S.r.l.  
Via Verdi, 2  
22072 - CERMENATE

OGGETTO: P.L. N. 5 DENOMINATO POGGIO ROSA - CESSIONE AREE VIA VALTELLINA.

Da una recente verifica d'ufficio risulta che in data 7.6.1996 è stato depositato tipo di frazionamento relativo ai mappali n. 144 - 160 - 208 - 1883, censuario di Civello, finalizzato alla definizione dell'atto di cessione al Comune dei mappali che individuano il sedime stradale di Via Valtellina.

Accertato inoltre che non risulta depositato agli atti di quest'ufficio alcun atto di cessione relativo alla strada in oggetto (mapp. 2093 ex 144/b - 2096 ex 160/b - 2099 ex 208/b - 2102 ex 1883/b) e che dalle visure catastali i relativi mappali risultano ancora intestati alla Società COMINVEST SRL, si richiede alle SS.VV. di prendere gli opportuni contatti ed effettuare gli atti necessari alla formale cessione del sedime stradale di Via Valtellina.

Con l'occasione, si porgono distinti saluti.

COPIA UTC



IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO URBANISTICA  
p.i.e. *Sabrina Mospero*

# COMUNE DI VILLA GUARDIA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. 22079

via Varesina n. 72

TEL. 031/485211 - FAX. 031/563184

Prot. n. 1203/1093 SM/vf

Data - 6 APR. 2004

RACCOMANDATA A.R.

Spett.le  
COMINVEST S.r.l.  
Via Verdi, 2  
22072 - CERMENATE

**COPIA UTC**

Egr. Sig.  
GHIOLDI Arch. ROBERTO  
Via Giotto, 16  
22075 - LURATE CACCIVIO

OGGETTO: CESSIONE AREE VIA VALTELLINA.

Con la presente si sollecita il deposito dell'atto di cessione dei mapp. 2093 ex 144/b - 2096 ex 160/b - 2099 ex 208/b costituenti il sedime stradale di Via Valtellina esterni al perimetro del P.L. Poggio Rosa.

Con l'occasione, si porgono distinti saluti.



IL RESPONSABILE  
DELL'UFFICIO URBANISTICA  
*p.i.e. Sabrina Maspero*



provano e che insieme a me lo sottoscrivono unita-  
mente all'allegato A).-----

Costa di facciate intere quattro e parte della  
quinta fin qui.-----

IL SINDACO

LA SOCIETA' PROPRIETARIA

IL SEGRETARIO COMUNALE











1419229

di Euro 25,50

in parole VENTICINQUE VIRGOLA CINQUANTA  
 C/C intestato a COMUNE VILLA GUARDIA  
 SERVIZIO TESORERIA  
 eseguito da CONTARDI ANTONIO  
 residente in MALEO (MI)

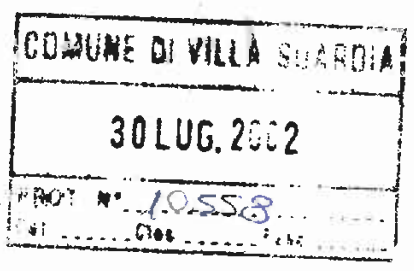
20/125 03 30-07-02 R1:  
 0134 €\*25,50\*  
 VCY 0596 €\*0,77\*

BOLO DELL'UFF. POSTALE



Villa Guardia, 30 luglio 2002

Ill.mo Sig.  
 SINDACO  
 del Comune di  
 VILLA GUARDIA



à per realizzazione di opere interne edificio sito in Via  
 5, particelle 2149 sub 50, 2149 sub 51 e 2149 sub 52

Il sottoscritto Contardi Antonio, legale rappresentante della Contardi Antonio, Costruzioni Civili e Industriali, con sede in Maleo, Via S. da Provinciale, n° 27, codice fiscale CNT NTN 43H14 E852O e P. IVA 00929730158, proprietaria dell' immobile contraddistinto nel NCEU alle particelle 2149 sub. 50, 2149 sub 51 e 2149 sub 52, fogli 1, 2, 4 e 5 del Censuario di Civello

**DENUNCIA**

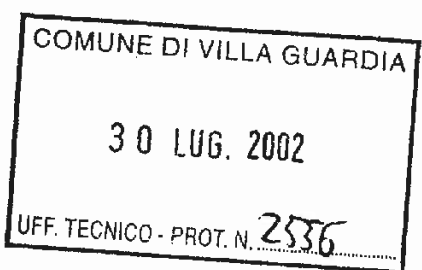
ai sensi e per gli effetti della legge regionale 22 del 19/11/1999 che decorsi venti giorni dal ricevimento della presente darà inizio alla realizzazione delle opere in oggetto e di aver affidato l' esecuzione delle opere all'impresa Contardi Antonio, Costruzioni Civili e Industriali, con sede in Maleo, Via S. da Provinciale, n° 27, codice fiscale CNT NTN 43H14 E852O e P. IVA 00929730158

**COMUNICA**

di aver affidato la direzione lavori al **Dott. Arch. Ambrogio BERNASCONI** iscritto all'Albo professionale di Como al n° 276 con studio in Villa Guardia, Via Valtellina, n° 19, tel. n° 031 - 481285.

Allega alla presente in ~~duplice~~ copia i seguenti elaborati:

- 1) planimetria parcheggi di pertinenza;
- 2) planimetria stato di fatto;
- 3) planimetria destinazioni d'uso dei vani;
- 4) quote e rapporti r. a. i.;
- 5) relazione illustrativa dell'intervento con asseverazione delle opere redatta dal tecnico incaricato;
- 6) atto di proprietà;
- 7) schede catastali.



**Contardi Antonio**  
 ANTONIO  
 COSTRUZIONI  
 S.da Provinciale  
 Telefono  
 C. P. 21020  
 P.IVA: 00929730158

# Comune di VILLA GUARDIA

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto BERNASCONI Dott. Arch. Ambrogio, BRN MRG 51D03 G025J, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Como al n° 276, con studio in Villa Guardia, Via Valtellina n° 19, su incarico della Contardi Antonio, Costruzioni Civili e Industriali, con sede in Maleo, Via S. da Provinciale, n° 27, codice fiscale CNT NTN 43H14 E852O e P. IVA 00929730158, proprietaria dell'immobile contraddistinto nel NCEU alle particelle 2149 sub. 50, 2149 sub 51 e 2149 sub 52, fogli 1, 2, 4 e 5 del Censuario di Civello, esperiti i necessari accertamenti di carattere tecnico - urbanistico da cui risulta che l'intervento si inquadra come segue:

- Zona di PRUG:	P.L. convenzionato
- Destinazione d'uso C.E. 2 684 del 22/12/93 e successive varianti:	commerciale - direzionale
- Altezza utile interna	m. 3.50
- Destinazione richiesta: commerciale - direzionale	
- Rapporti aeroilluminanti:	vedi tavola 4
- Superficie lorda di calpestio:	mq 1 007.50
- Volume:	mc 3 929.26
- Verifiche dotazione di parcheggi (legge 122/89): mc 3 929.26 / 10 =	mq 392.93
- Posti auto esistenti al servizio n° 50	
- mq 12.50 * 50 =	mq 600.00

proceduto al sopralluogo di verifica

### DICHIARA

che le opere da eseguirsi, nelle unità immobiliari site in Via Valtellina, piano ter-reno, foglio 1, 2, 4 e 5 del Censuario di Villa Guardia, particelle 2149 sub 50, 2149 sub 51 e 2149 sub 52 consistono in:

- realizzazione di tavolati in laterizio intonacato e / o cartongesso vedi tav. 3;
- registrazione degli infissi esistenti;
- realizzazione dell' impianto idrico-sanitario con collegamento alla rete di distribuzione esistente;
- realizzazione dell' impianto di riscaldamento e raffrescamento con collegamento alla rete esistente;
- realizzazione dell'impianto elettrico con collegamento al contatore esistente;
- realizzazione del collegamento alla messa a terra esistente;
- pavimentazione dei vani e rivestimento delle zone doccia / servizi (h. 2.00 m)
- posa di porte interne;
- posa di sistemi oscuranti.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole della responsabilità assunta con la presente relazione,

**ASSEVERA**

ai sensi della L.R. 19/11/1999, n° 22, che le opere summenzionate:

- rientrano tra gli interventi previsti dalla d.g.r. 6/38573 del 25/9/98 e sono classificabili come opere di straordinaria manutenzione;
- sono finalizzate all' utilizzo delle porzioni immobiliari come palestra e servizi annessi;
- non modificano le destinazioni d'uso a suo tempo autorizzate;
- non modificano l'aspetto esteriore dell'edificio;
- non alterano né i volumi e né le superfici esistenti;
- rispettano le vigenti norme in materia di sicurezza e quelle igienico sanitarie;

e che l'immobile ad avvenuta esecuzione di quanto sopra previsto sarà:

- dotato di aree a parcheggio come indicato nel P.L. e negli atti autorizzativi;
- accessibile ai portatori di handicap.

  
**BERNASCONI Dott. Arch. Ambrogio**



COMUNE DI VILLA GUARDIA  
PROVINCIA DI COMO

**CONCESSIONE EDILIZIA**

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

**IL SINDACO**

COMINVEST SRL

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_

intesa ad ottenere la concessione edilizia per<sup>(1)</sup> REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DIREZIONALE-COMMERCIALE  
E RESIDENZIALE DI PERTINENZA DELL'ATTIVITA' TERZIARIA (EDIFICIO A - B)

in questo Comune, al mapp. n. 47 - 65, foglio n. \_\_\_\_\_  
in Via Monte Bianco - Solferino \_\_\_\_\_;

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere del Medico incaricato dell'U.S.S.L.;

Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

Visto l'art. 9, comma \_\_\_\_\_ della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Rilascia la

**CONCESSIONE EDILIZIA**

al Sig. COMINVEST SRL  
\_\_\_\_\_ codice fiscale 01892580133

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

I lavori dovranno avere inizio entro DODICI MESI \_\_\_\_\_ dalla data di comunicazione della presente concessione e dovranno essere ultimati entro QUARANTOTTO MESI \_\_\_\_\_ (articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10) dalla data suindicata.

Per quanto non è esplicitamente citato nella presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Gli impianti elettrici dovranno essere rispondenti alle norme CEI.  
Tutti gli edifici dovranno essere dotati di impianto di messa a terra, ispezionabili.  
È fatto obbligo di denuncia di ultimazione lavori alle competenti autorità.
- 2) **Fognature:**  
Le reti di fognatura e di scarico delle acque meteoriche, bianche e nere, dovrà essere del tipo separato. Osservanza alle disposizioni della legge 10-5-1976, n. 319 e L.R. 19-8-1974, n. 48 e successive modificazioni e integrazioni di cui alla L.R. 62/1985.  
In particolare si consiglia ove possibile, la disposizione in superficie, ovvero l'esecuzione di un pozzo perdente di adeguate dimensioni, collegato con i collettori di acque bianche comunali, mediante un tubo scalmatore.  
Per la rete di scarico acque nere, è obbligatorio l'allacciamento alla fognatura comunale.  
Prima dell'immissione, che dovrà avvenire nelle camerette esistenti, oppure a cavaliere delle tubazioni, mediante la creazione di un apposito pozzetto, dovrà essere collocato in cameretta di uguali dimensioni, sifone FIRENZE con areazione in gronda.
- 3) Dovrà essere predisposto 1 (o più) pozzetto, dimensioni 70 x 50, destinato ad alloggiare i contatori acqua potabile. L'ubicazione degli stessi dovrà essere concordata con l'U.T.C.
- 4) Prima della richiesta di licenza d'uso dovrà essere depositato, unitamente alla denuncia di ultimazione lavori, la planimetria scala 1/100 - 1/200, riportante l'esatta ubicazione dei fabbricati, la verifica delle superfici, la distanza dai confini e la cubatura realmente effettuata.
- 5) Unitamente a quanto sopra, dovrà essere depositato copia del mappale-tipo approvato dall'U.T.E.
- 6) Per le recinzioni e gli accessi, dovrà essere presentata richiesta di concessione edilizia a parte, corredata dai relativi elaborati grafici.
- 7) Deposito certificato di collaudo per i Cementi Armati e le strutture prefabbricate.
- 8) Unitamente alla richiesta di licenza d'uso dovranno essere depositate le seguenti documentazioni:
  - NULLA-OSTA VV.FF. sul progetto, ove richiesto per legge.
  - NULLA-OSTA U.S.S.L. n. 10, per quanto di competenza, sulle destinazioni d'uso assoggettate alle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, medicina del lavoro e tutela ambientale.
- 9) Prima dell'inizio dei lavori e per tutta la durata degli stessi, dovrà essere apposto in cantiere cartello regolamentare, ai sensi dell'art. 4, comma 4°, legge 47/1985.
- 10) LA DATA DI INIZIO LAVORI DOVRÀ ESSERE IMMEDIATAMENTE SEGNALATA ALL'UFFICIO COMUNALE PER I CONTROLLI DEL CASO.

- 11) Il ritiro della presente è subordinato alla sottoscrizione di atto registrato e trascritto, nel quale venga formulata espressa rinuncia alla realizzazione di ulteriori quote di residenza negli edifici A,E,D.  
Dovrà inoltre essere prodotto atto registrato e trascritto in cui venga previsto che la quota di residenza concessa sia espressamente asservita alle attività commerciali realizzate e più precisamente che ciascuna delle unità immobiliari residenziali sia ~~asservita~~ asservita ad una corrispondente attività commerciale.
- 12) Rispetto per il locale box dell'art. 3.13.1. del R.L.I. (posa di piletta di scarico e del relativo condotto fognario)
- 13) Creazione di aerazione fissa verso l'esterno per la caldaia (art. 3.4.25 del R.L.I.)
- 14) Rispetto delle destinazioni d'uso per i locali sottotetto in rapporto ai requisiti di altezza ( Art. 3.4.8 del R.L.I.).
- 15) Per l'apparecchio ascensore occorre licenza d'impianto (DPR 24.12.51 N. 1761) e per il locale autorimessa (superiore a 9 posti auto) occorre approvazione da parte dei V.V.F. (D.M. 16.2.82)
- 16) Le zone sottotetto con altezza inferiore a Mt. 1,80 devono essere chiuse con muratura o arredo fisso.

*fu ucraine  
12/02/86*

## AVVERTENZE

Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale il preventivo nulla osta.

A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati il permesso di licenza d'uso.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li \_\_\_\_\_

22 DIC. 1993

IL SINDACO

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno 12-1-94 al giorno 27-1-94.

Dall'Ufficio Comunale, li 31-1-94



IL SEGRETARIO COMUNALE

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Tecnico Comunale attesto di avere oggi notificato la presente concessione al Signor

Pompeo Vest

consegnandola a Russo Albano

nella sua abituale dimora in Municipale

100 Guardia li 12 GEN. 1994

IL TECNICO COMUNALE

COMUNE DI VILLA GUARDIA  
PROVINCIA DI COMO

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA  
(legge 28 gennaio 1977, n. 10) N. 2684

IL SINDACO

COMINVEST SRL

Vista la domanda del Sig. COMINVEST SRL  
intesa ad ottenere la concessione edilizia per (<sup>1</sup>) Variante alla C.E. N. 2684/22.12.93

in questo Comune al mapp. n. 47 / 65, foglio n. Solferino  
in Via Solferino

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

Visto l'art. 9, comma ..... della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Rilascia la

**AUTORIZZAZIONE ALLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA**  
**COMINVEST SRL**

al Sig. COMINVEST SRL codice fiscale 01892580133

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

L'autorizzazione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna ulteriore variante può essere apportata al progetto, durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

I lavori dovranno essere ultimati entro la data prevista dalla Concessione originaria.

Per quanto non esplicitamente citato nella presente autorizzazione di variante, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore lavori, sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

- 1) I garage interrati eccedenti rispetto alla sagoma dell'edificio fuori terra devono essere ricoperti con almeno 50 cm. di terreno di coltura.
- 2) Il ritiro della presente è subordinato alla stipula, dinanzi al Notaio o Segretario Comunale, di nuova impegnativa registrata e trascritta, con i dati aggiornati (vincolo non cessione alloggi e posti auto separatamente dalle unità commerciali/direzionali).
- 2)) Rispetto dell'art; 3.13.1 del regolamento Locale d'Igiene (posa di piletta di scarico e relativo condotto fognario nei locali box).

*Uscio Rocchetti*

19 AGO. 1994



IL SINDACO  
*IL SINDACO*  
(Dr. Spadaro Nicola)

AVVERTENZE - Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale preventivo nulla osta.  
A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.  
Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati, il permesso di abitabilità.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ed ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

*986*

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La presente è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno *13-12-94* al giorno *28-12-94*  
Dall'Ufficio Comunale, il *29/12/94*



IL SEGRETARIO COMUNALE

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente autorizzazione al  
Sig. *COBENEST* consegnandola a *ROCCETTI Uscio*  
nella sua abituale dimora in *13. XII. 94*

IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*

15

All'Amministrazione Comunale di

VILLA GUARDIA**Denuncia di ultimazione dei lavori per nuova costruzione**

Il sottoscritto: DOTT. ARCH. ALESSANDRO BERNARDINI, in relazione  
 alla concessione edilizia, rilasciatagli in data 22-12-93,  
 con la pratica N. 2684 per la costruzione da eseguirsi in Via SOLFERINO  
 al Mappale N. 42-65, foglio N. \_\_\_\_\_ di questo Comune

**DICHIARA**

che i lavori relativi sono stati **ULTIMATI** il 21-4-96  
 dall'Impresa CONTARDI ANTONIO  
 Direttore dei lavori Sig. BERNARDINI DOTT. ARCH. ALESSANDRO  
 residente in OLGIATE COMASO Via FOGAZZARO 3  
VILLA GUARDIA il 24/4/96

IL DICHIARANTE

Ufficio direzione (A e B)

COMUNE DI \_\_\_\_\_

Vista la su estesa dichiarazione, il sottoscritto (1) \_\_\_\_\_

dichiara di avere oggi effettuato sopralluogo alla costruzione indicata, constatando  
 che i lavori sono stati effettivamente **ULTIMATI**.

L' \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO

Visto: IL SINDACO

(1) Cognome, nome e qualifica dell'accertante.

COMUNE DI VILLA GUARDIA  
PROVINCIA DI COMO

AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA  
(legge 28 gennaio 1977, n. 10) N. 2685

IL SINDACO

COMINVEST SRL

Vista la domanda del Sig. \_\_\_\_\_  
intesa ad ottenere la concessione edilizia per (1) VARIANTE ALLA C.E. N. 2685/22.12.93

in questo Comune al mapp. n. 47/65, foglio n. \_\_\_\_\_  
in Via Solferino

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

Visto l'art. 9, comma \_\_\_\_\_ della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Rilascia la

AUTORIZZAZIONE ALLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA  
COMINVEST SRL

al Sig. \_\_\_\_\_ codice fiscale 01892580133

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

L'autorizzazione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna ulteriore variante può essere apportata al progetto, durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

I lavori dovranno essere ultimati entro la data prevista dalla Concessione originaria.

Per quanto non esplicitamente citato nella presente autorizzazione di variante, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore lavori, sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- 1) I garage interrati eccedenti rispetto alle sagome dell'edificio fuori terra, devono essere coperti con almeno 50 cm. di terreno di coltura.
- 2) Stipula, prima del ritiro della presente, dinanzi al Notaio e Segretario Com.le di impegnativa registrata e trascritta, con i dati aggiornati (vincolo non cessione alloggi e posti auto separatamente dalle unità commerciali-direzionali).
- 3) Rispetto dell'art. 3.13.1 del Regolamento Locale d'Igiene (posa di piletta di scarico e relativo condotto fognario nei locali box);

*Luca Rocchetti*

19 AGO. 1994

Li, .....



IL SINDACO  
IL SINDACO  
*(Dr. Spolidaro Nicola)*

AVVERTENZE - Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere al Sindaco Comunale preventivo nulla osta.  
A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.  
Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati, il permesso di abitabilità.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

986

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno 13.12.94 al giorno 28.12.94

Dall'Ufficio Comunale, il 29/12/94 IL SEGRETARIO COMUNALE



RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Messo Comunale attesto di avere oggi notificato la presente autorizzazione al Sig. CO INVEST consegnandola a ROCCAFI LUCA

nella sua abituale dimora in ROMICCIPIO  
13.11.94 IL MESSO COMUNALE

*[Signature]*

COMUNE DI VILLA GUARDIA  
PROVINCIA DI COMO

# CONCESSIONE EDILIZIA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. COMINVEST SRL

intesa ad ottenere la concessione edilizia per REALIZZAZIONE EDIFICIO DIREZIONALE CON RESIDENZA  
DI PERTINENZA ALL'ATTIVITA' DIREZIONALE - (EDIFICIO C)

in questo Comune, al mapp. n. 47 - 65, foglio n. \_\_\_\_\_  
in Via Solfertino;

Esaminati i disegni del progetto, allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;

Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere del Medico incaricato dell'U.S.S.L.;

Visti i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Vista la legge comunale e provinciale;

Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

Visto l'art. 9, comma \_\_\_\_\_ della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Rilascia la

## CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. COMINVEST SRL codice fiscale 01892580133

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito del visto di questo Ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

La presente concessione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

I lavori dovranno avere inizio entro DODICI MESI dalla data di comunicazione della presente concessione e dovranno essere ultimati entro QUARANTOTTO MESI (articolo 4, legge 28 gennaio 1977, n. 10) dalla data suindicata.

Per quanto non è esplicitamente citato nella presente concessione, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Gli impianti elettrici dovranno essere rispondenti alle norme CEI.  
Tutti gli edifici dovranno essere dotati di impianto di messa a terra, ispezionabili.  
È fatto obbligo di denuncia di ultimazione lavori alle competenti autorità.
- 2) **Fognature:**  
Le reti di fognatura e di scarico delle acque meteoriche, bianche e nere, dovrà essere del tipo separato. Osservanza alle disposizioni della legge 10-5-1976, n. 319 e L.R. 19-8-1974, n. 48 e successive modificazioni e integrazioni di cui alla L.R. 62/1985.  
In particolare si consiglia ove possibile, la disposizione in superficie, ovvero l'esecuzione di un pozzo perdente di adeguate dimensioni, collegato con i collettori di acque bianche comunali, mediante un tubo scolmatore.  
Per la rete di scarico acque nere, è obbligatorio l'allacciamento alla fognatura comunale.  
Prima dell'immissione, che dovrà avvenire nelle camerette esistenti, oppure a cavaliere delle tubazioni, mediante la creazione di un apposito pozzetto, dovrà essere collocato in cameretta di uguali dimensioni, sifone FIRENZE con areazione in gronda.
- 3) Dovrà essere predisposto 1 (o più) pozzetto, dimensioni 70 x 50, destinato ad alloggiare i contatori acqua potabile. L'ubicazione degli stessi dovrà essere concordata con l'U.T.C.
- 4) Prima della richiesta di licenza d'uso dovrà essere depositato, unitamente alla denuncia di ultimazione lavori, la planimetria scala 1/100 - 1/200, riportante l'esatta ubicazione dei fabbricati, la verifica delle superfici, la distanza dai confini e la cubatura realmente effettuata.
- 5) Unitamente a quanto sopra, dovrà essere depositato copia del mappale-tipo approvato dall'U.T.E.
- 6) Per le recinzioni e gli accessi, dovrà essere presentata richiesta di concessione edilizia a parte, corredata dai relativi elaborati grafici.
- 7) Deposito certificato di collaudo per i Cementi Armati e le strutture prefabbricate.
- 8) Unitamente alla richiesta di licenza d'uso dovranno essere depositate le seguenti documentazioni:
  - NULLA-OSTA VV.FF. sul progetto, ove richiesto per legge.
  - NULLA-OSTA U.S.S.L. n. 10, per quanto di competenza, sulle destinazioni d'uso assoggettate alle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, medicina del lavoro e tutela ambientale.
- 9) Prima dell'inizio dei lavori e per tutta la durata degli stessi, dovrà essere apposto in cantiere cartello regolamentare, ai sensi dell'art. 4, comma 4°, legge 47/1985.
- 10) LA DATA DI INIZIO LAVORI DOVRÀ ESSERE IMMEDIATAMENTE SEGNALATA ALL'UFFICIO COMUNALE PER I CONTROLLI DEL CASO.

11) Il ritiro della presente è subordinato alla sottoscrizione di atto registrato e trascritto nel quale venga formulata espressa rinuncia alla realizzazione di ulteriori quote di residenza negli edifici A, E, D.

Dovrà inoltre essere prodotto atto registrato e trascritto in cui venga previsto che la quota di residenza concessa sia espressamente asservita alle attività commerciali realizzate e più precisamente che ciascuna delle unità immobiliari residenziali sia asservita ad una corrispondente attività commerciale.

- 12) Le zone sottotetto con altezza inferiore a Mt. 1,80 devono essere chiuse con muratura o arredo fisso.
- 13) Rispetto per il locale box dell'art. 3.13.1 del R.L.I. (posa di piletta di scarico e del relativo condotto fognario)
- 14) Creazione di aerazione fissa verso l'esterno per il locale caldaia (art. 3.4.25 del R.L.I.)
- 15) Rispetto delle destinazioni d'uso per i locali sottotetto in rapporto ai requisiti di altezza (art. 3.4.8 del R.L.I.)

per numero 12/01/84  
Libmanon

## AVVERTENZE

Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio o area pubblica, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale il preventivo nulla osta.

A cura del concessionario o da parte del costruttore delegato, non appena ultimata la struttura e la copertura dell'edificio, deve essere richiesta la visita da parte del competente Ufficio Comunale.

Ove si tratti di case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte tali, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati il permesso di licenza d'uso.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Dalla Residenza Municipale, li 22 DIC. 1993



IL SINDACO  
IL SINDACO  
(Dr. Spoldora Nicola)

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione è stata affissa, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici e precisamente dal giorno 12-1-94 al giorno 27-1-94.

Dall'Ufficio Comunale, li 31-1-94

IL SEGRETARIO COMUNALE

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto Tecnico Comunale attesto di avere oggi notificato la presente concessione al Signor

Pomino

consegnandola a Russo Urbano

nella sua abituale dimora in Municipio

Vico Guardie  
12 GEN. 1994

IL TECNICO COMUNALE

6



# COMUNE DI VILLA GUARDIA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. 22079

pratica n. 2685\_var\_\_\_\_\_

prot. 5469/1411

## AUTORIZZAZIONE DI VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA N. 2685\_\_

legge 28 gennaio 1977, n. 10;  
legge 28 febbraio 1985, n. 47;

### I L S I N D A C O

Vista la domanda del Sig. Zerboni Paolo, presidente della Cominvest srl intesa ad ottenere concessione edilizia per varianti lotto C P.L. 5.....  
in questo Comune, al mappale n. 47/65.....  
censuario di...Civello...., via Monte Bianco/Solferino..n.....  
Esaminati i disegni di progetto, allegati alla domanda stessa;  
Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia;  
Sentita la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale;  
Visto il parere dell'USSL di zona;  
Visti i Regolamenti comunale di edilizia e di igiene;  
Vista la legge comunale e provinciale;  
Visto l'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765;  
Viste le norme di attuazione emanate dalla Regione;

### R I L A S C I A AUTORIZZAZIONE ALLA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

Alla società Cominvest srl.....  
per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni, ed in conformità al progetto presentato e munito di visto di questo ufficio Tecnico, progetto di cui si rende un esemplare.

L'autorizzazione è rilasciata senza alcun pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi.

Il luogo destinato all'opera dovrà essere chiuso con assito lungo il lato prospiciente le vie o spazi pubblici.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

Nessuna ulteriore variante può essere apportata al progetto, durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco.

I lavori dovranno essere ultimati entro la data prevista dalla Concessione edilizia originaria.

Per quanto non esplicitamente citato nella presente autorizzazione di variante, si fa riferimento alle norme generali di legge ed ai regolamenti comunali, ed il concessionario, il direttore lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza e dovranno curare che le opere siano condotte a termine a perfetta regola d'arte.

LE 19 GIUGNO 1995



L'ASSESSORE DELEGATO  
ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
(Dr. Prof. Aldo Turboni)

# COMUNE DI VILLA GUARDIA

PROVINCIA DI COMO

C.A.P. 22079

## AVVERTENZE

- Qualora sia necessario occupare temporaneamente spazio pubblico, il concessionario deve richiedere all'Ufficio Comunale un preventivo Nulla Osta.
- Dove si tratti case per uso di abitazione di nuova costruzione o ridotte a tali, nonché di edifici per la produzione o il commercio, i concessionari sono in obbligo di domandare al Sindaco, a lavori ultimati, il permesso di Licenza d'uso.
- Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

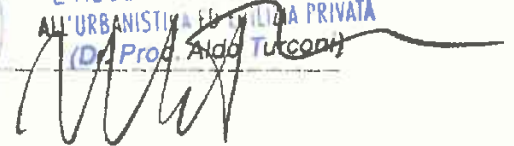
1) si convalidano le prescrizioni contenute nella concessione edilizia originaria e successiva variante.

Il 19 GIU. 1995

19/7/95  




L'ASSESSORE DELEGATO  
ALL'URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
(Dr. Prof. Aldo Turconi)



## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente è stata affissa, in estratto, all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni quindici, e precisamente dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_.

Dall'Ufficio Comunale, il \_\_\_\_\_ il Segretario Comunale \_\_\_\_\_

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto ~~Messo~~ comunale, attesto di aver notificato la presente autorizzazione al sig. CONINVEST consegnandola a Bucoscau, Ad. Palmopio presso la sede Municipale.

Villa Guardia il 19/07/95



il messo comunale



MODULARIO  
F. fig. rend. 487

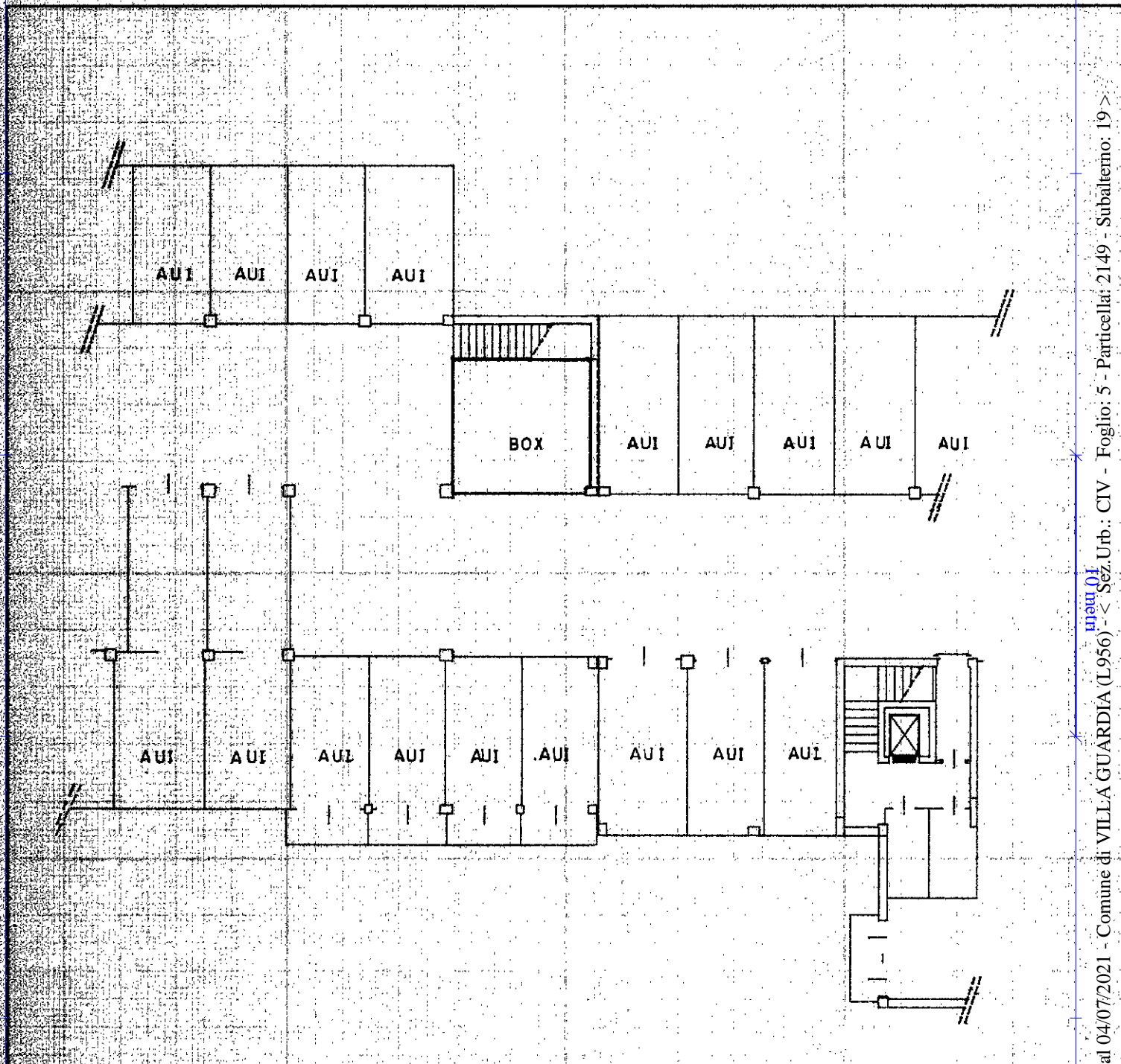


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLA GUARDIA via MONTE BIANCO civ.           



PIANO INTERRATO H= 250 mt.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal DOTT. ARCH.  
(Titolo, cognome e nome)  
BERNASCONI AMBROGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L.956) - < Sez. Urb.: CIV - Foglio: 5 - Particella: 2149 - Subalterno: 19 >  
VIA VALTELLINA n. 14 piano 5°

MODULARIO  
F. fig. rend. 487

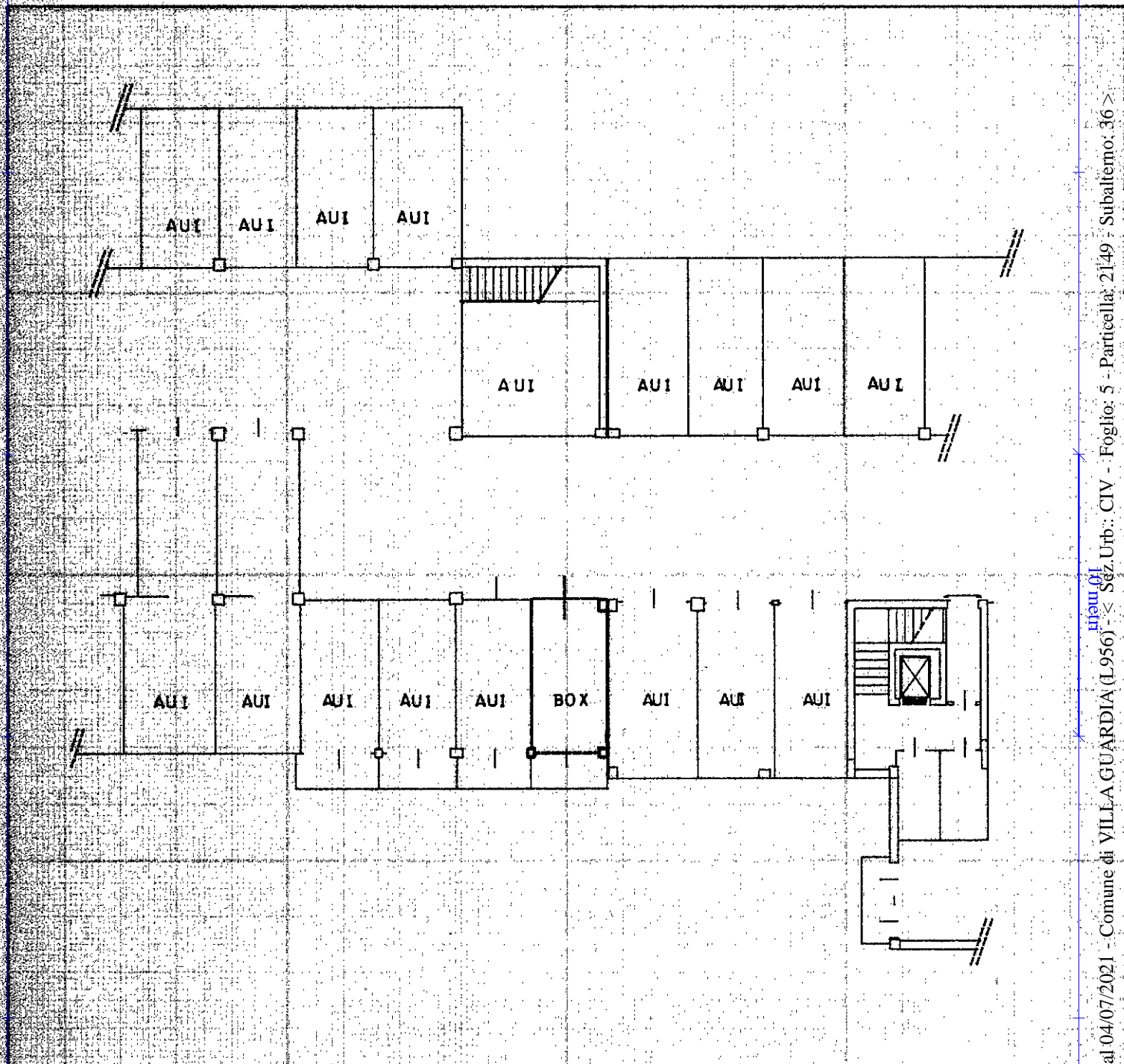


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**500**

Pianimetria di u.i.u. in Comune di VILLA GUARDIA via MONTE BIANCO civ. .....



PIANO INTERRATO H= 250 mt.

ORIENTAMENTO

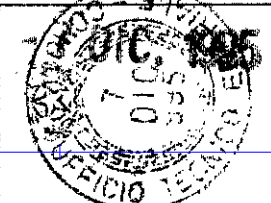


SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Ripresenza di variazioni

Compilata dal DOTT. ARCH.  
(Titolo, cognome e nome)  
BERNASCONI AMBROGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L.956) - Sez. Urb.: CIV - Foglio: 5 - Particella: 2149 - Subalterno: 36 >  
VIA VALTELLINA n. 11 piano: 5<sup>o</sup>

MODULARIO  
F. fig. rand. 497



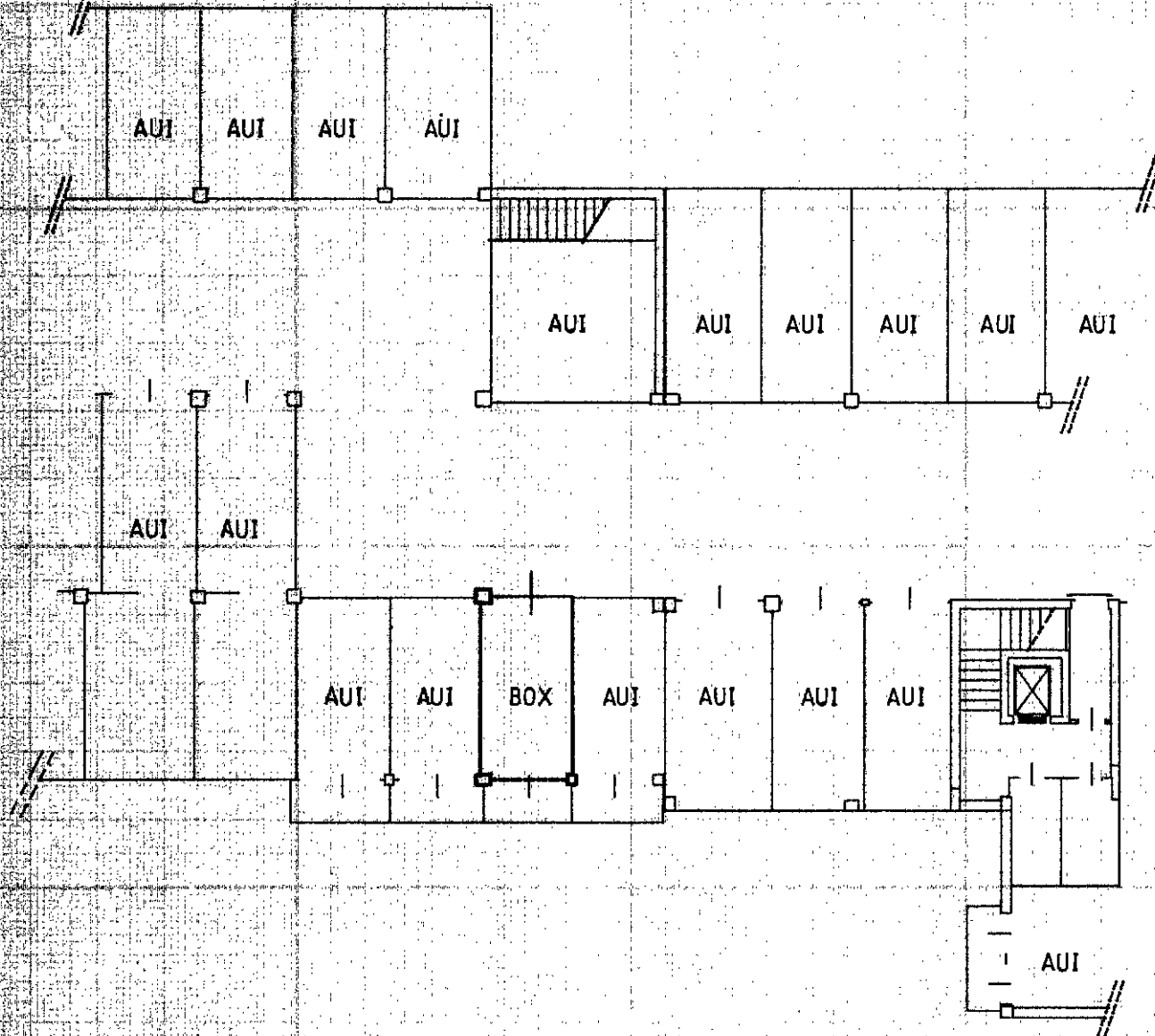
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLA GUARDIA ..... via MONTE BIANCO ..... civ. ....

PIANO INTERRATO H=250 m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

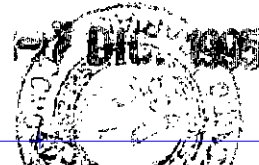
Dichiarazione di N.C.   
Ulteriori dichiarazioni

Compilata dal DOTT. ARCH.  
(Titolo, cognome e nome)  
BERNASCONI AMBROGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 07/12/1995 - Data: 04/07/2021 - n. T27362 - Richiedente: MLLSCR62R30C933F  
Totale s. catastali: 1214/5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: 4(210x297)  
n. 2149 sub. 37 della provincia di COMO n. 278

data 25 OTT. 95 Firma



81

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L.956) - < Sez. Urb.: CIV - Foglio: 5 - Particella: 2149 - Subalterno: 37 >  
VIA VALTELLINA n. 11 piano: 51

MODULARIO  
F. tip. rend. 687

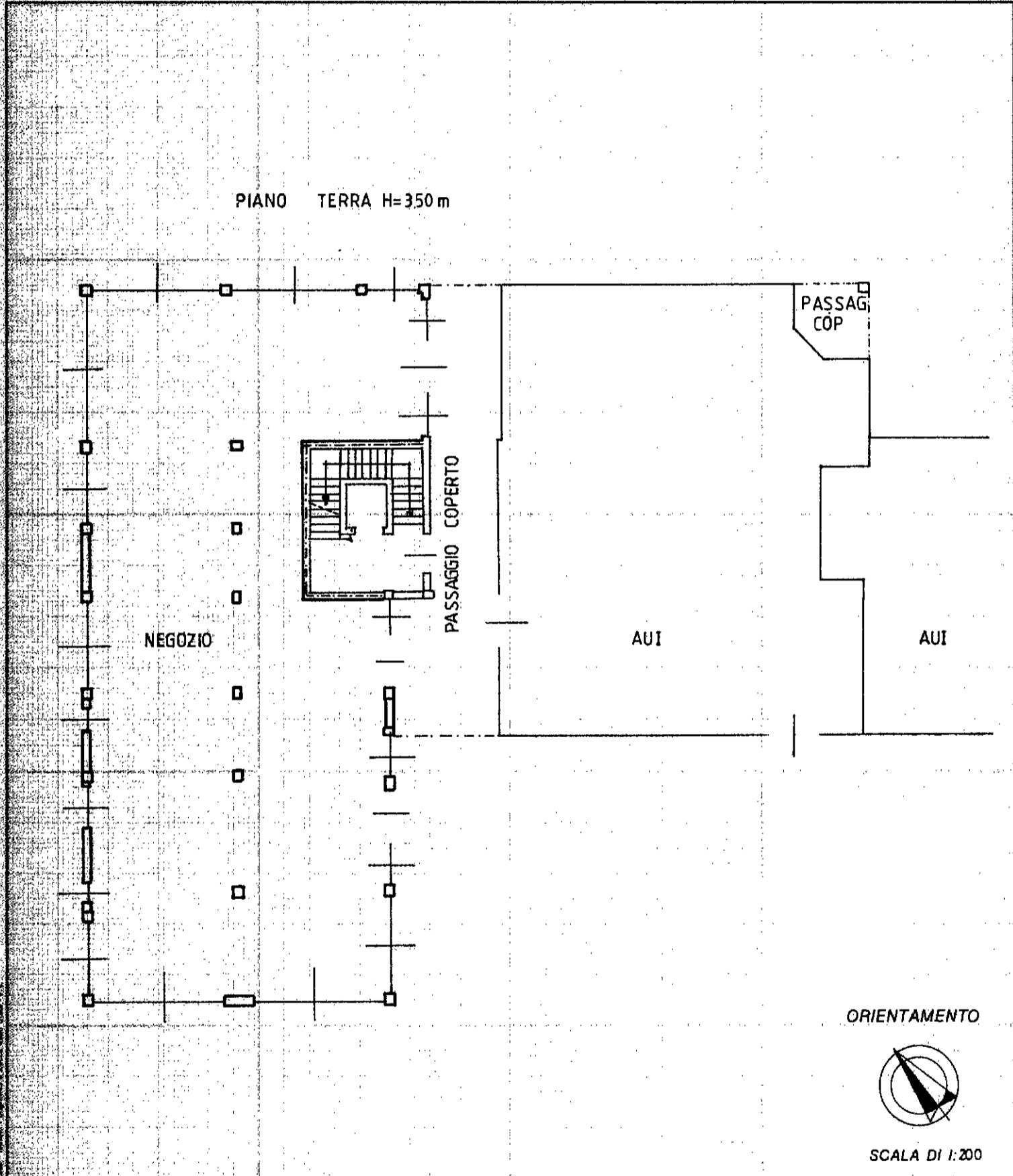


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLA GUARDIA via MONTE BIANCO civ.....



Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione   
 Identificativi catastali  
 F. 1/2/4/5  
 n. 2149 sub. 50

Compilata dal DOTT. ARCH.  
 (Titolo, cognome e nome)  
BERNASCONI AMBROGIO  
 Iscritto all'albo degli ARCHITETTI  
 della provincia di COMO n. 276  
 data 25. OTT. 95 Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO



MODULARIO  
F. rig. rand. 487



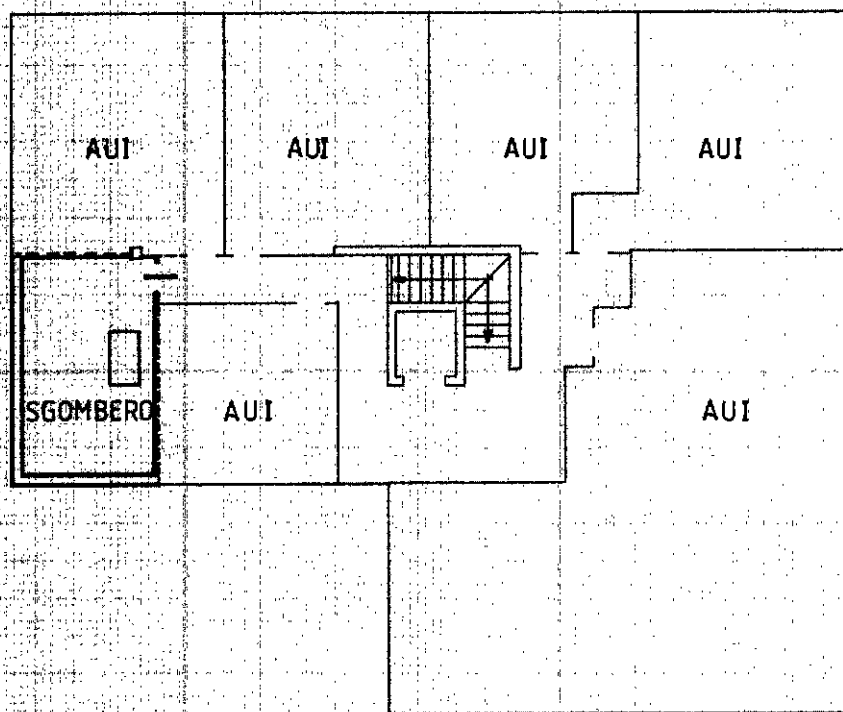
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di...VILLA GUARDIA..... via MONTE..BIANCO..... civ.....

PIANO SOTTOTETTO Hmedia 134m



ORIENTAMENTO



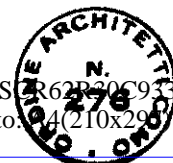
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Duplicato di variazione

Compilata dal .....DOTT. ARCH.....  
(Titolo, cognome e nome)  
.....BERNASCONI AMBROGIO.....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 07/12/1995 - Data: 04/07/2021 - n. T27377 - Richiedente: MLLSCR62R30C933F  
Totale fogli 5 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 2149 sub. 87  
data 25. OTT. 95 Firma



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L.956) - < Sez.Urb.: CIV - Foglio: 5 - Particella: 2149 - Subalterno: 87 >  
VIA VALTELLINA n. 17 piano 3;



















**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como**

Dichiarazione protocollo n. 000360786 del 04/12/2003  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Villa Guardia

Via Monte Bianco

civ. 13

Identificativi Catastali:

Sezione: CIV

Foglio: 1

Particella: 2149

Subalterno: 708

Compilata da:  
Bernasconi Ambrogio

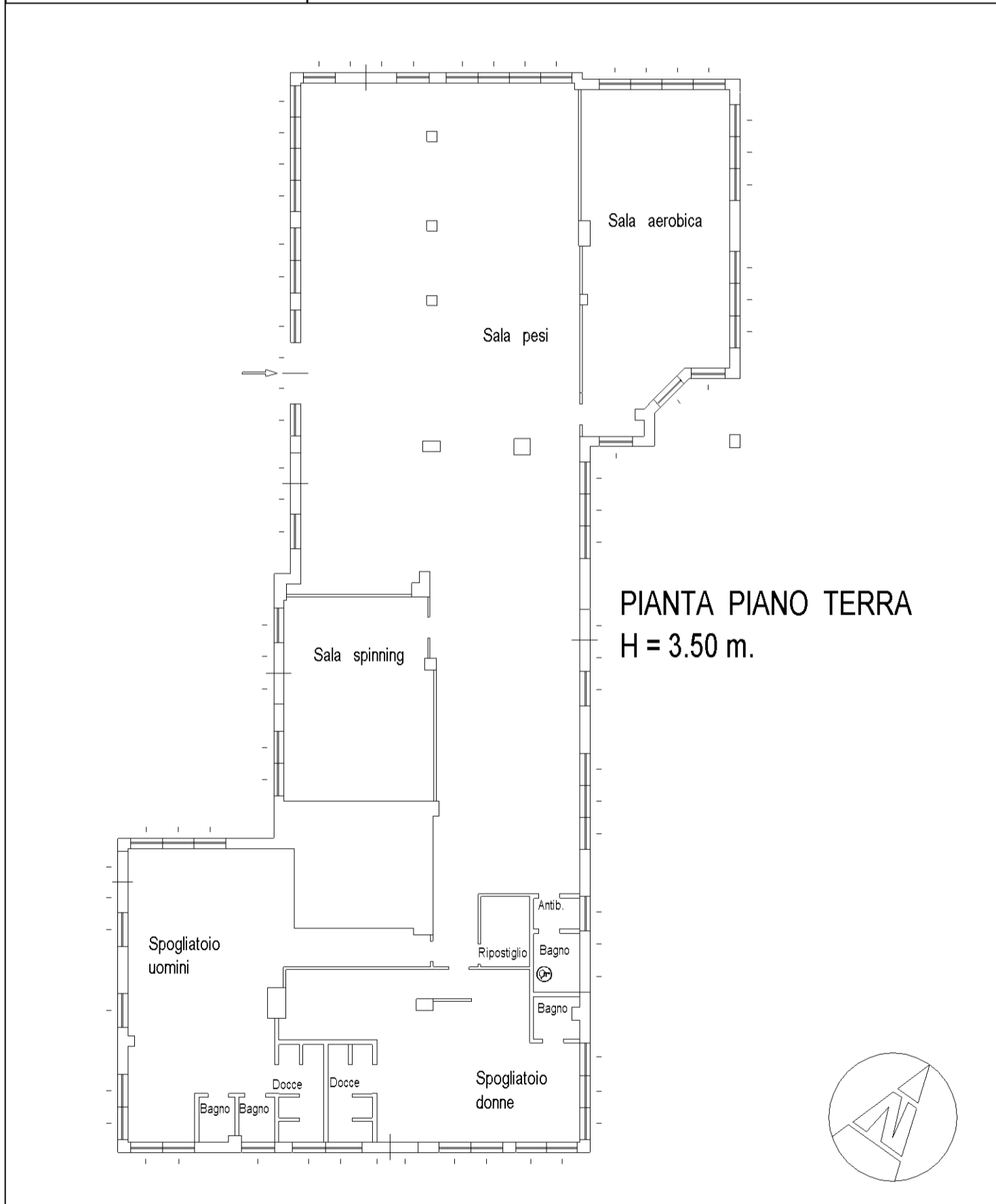
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Como

N. 276

Scheda n. 1

Scala 1:200





MODULARIO  
F. sig. rand. 487



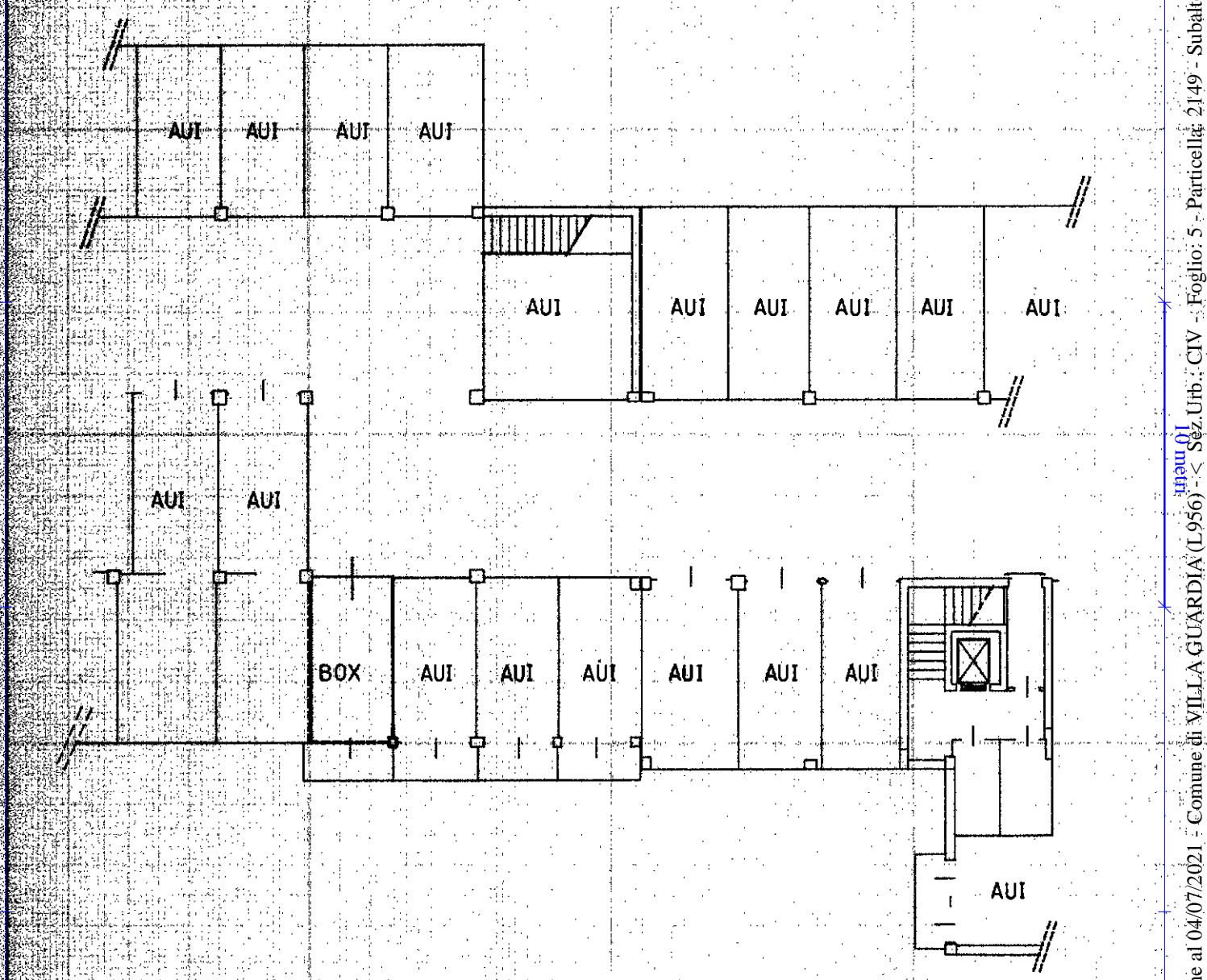
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLA GUARDIA..... via MONTE BIANCO..... civ.....

PIANO INTERRATO H=250m



ORIENTAMENTO



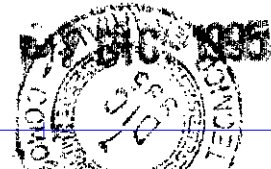
SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione

Compilata dal ...DOTT... ARCH...  
(Titolo, cognome e nome)  
...BERNASCONI AMBROGIO...



RISERVATO ALL'UFFICIO



Data presentazione: 07/12/1995 - Data: 04/07/2021 - n. T27364 - Richiedente: MLLSCR62R30C933F  
Totale sct. catastali: 15 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)  
n. 2149 sub. 39 della provincia di CO.MO. n. 276

data 25 OTT 95 Firma *[Signature]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L.956) - < Sez. Urb. : CIV - Foglio: 5 - Particella: 2149 - Subalterno: 39 >  
VIA VALTELLINA n. 11 piano: 51

MODULARIO  
F. fig. rend. 487



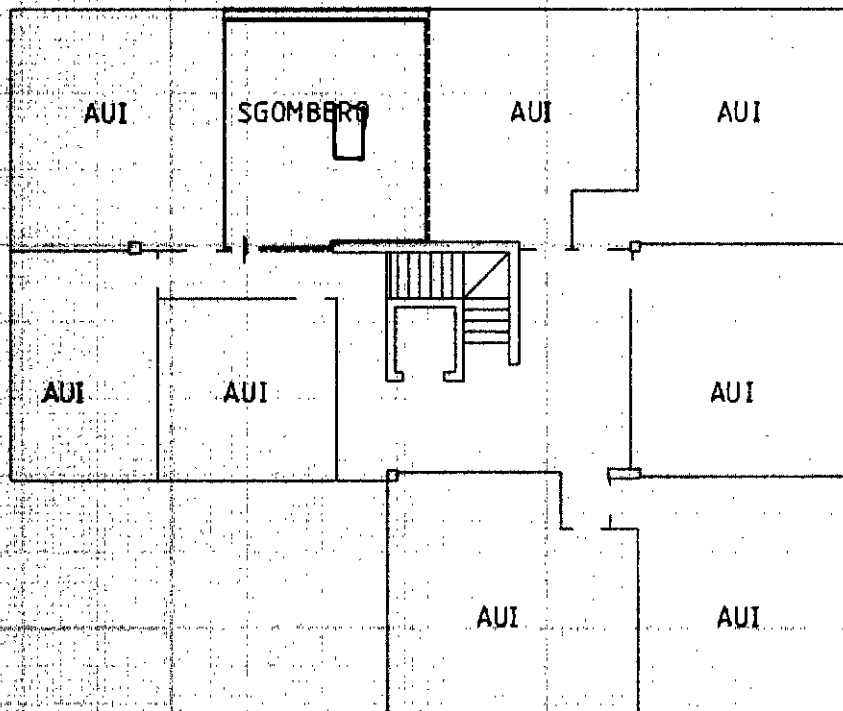
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLA GUARDIA..... via MONTEBIANCO..... civ.....

PIANO SOTTOTETTO Hmedia 134m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

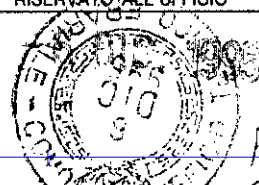
Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione

Compilata dal DOTT. ARCH.  
(Titolo, cognome e nome)  
BERNASCONI AMBROGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 06/12/1995 - Data: 04/07/2021 - n. T27379 - Richiedente: MLLSCR62R30C933F  
Totale spt. 1/5. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)  
n. 2149 sub. 118

data 25 OTT. 95 Firma



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L956) - < Sez. Urb.: CIV - Foglio: 5 - Particella: 2149 - Subalterno: 118 >  
VIA VALTELLINA n. 19 piano 3





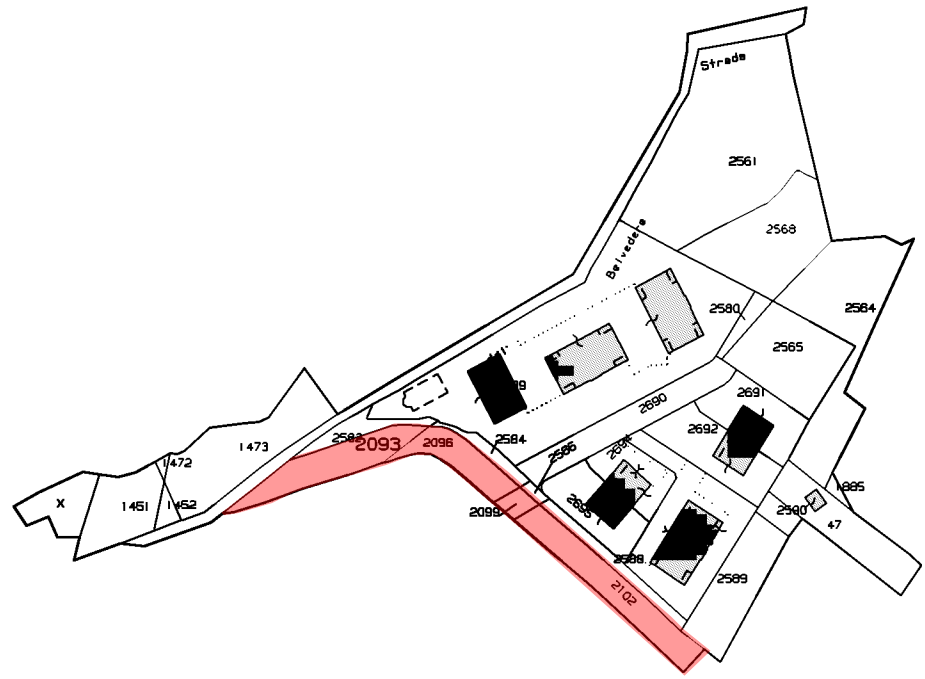












N=5068500

E=1501200

1 Particella: 2093

Comune: VILLA GUARDIA/A  
Foglio: 901

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

16-Set-2021 15:3:24  
Prot. n. T261027/2021



N=5068400

E=1501200

1 Particella: 1884

5-Giu-2021 12:6:34  
Prot. n. T54908/2021

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VILLA GUARDIA/A  
Foglio: 904

N=5068400

E=1501300



5-Giu-2021 12:1:47  
Prot. n. T54079/2021

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VILLA GUARDIA/A  
Foglio: 905

1 Particella: 2149

MODULARIO  
F. rig. rond. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLAGUARDIA via MONTE BIANCO civ. S.n.c.



PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

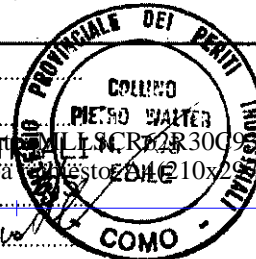
Compilata dal PERITO EDILE  
COLLINO PIETRO WALTER  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

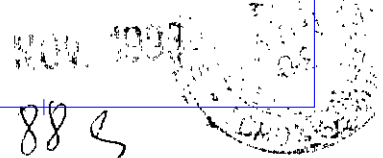
Data presentazione: 30/11/1993 - Data: 04/07/2021 - n. T27381 - Richiedente: MLLSCR62R30C933F  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297)

F. 2103 sub. 01

della provincia di COMO



90 NOV. 1993



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di VILLA GUARDIA (L956) - < Sez.Urb.: CIV - Foglio: 4 - Particella: 2103 - Subalterno: 0 >  
VIA MONTE BIANCO piano: 1

FOTOGRAFIE LOTTO 3





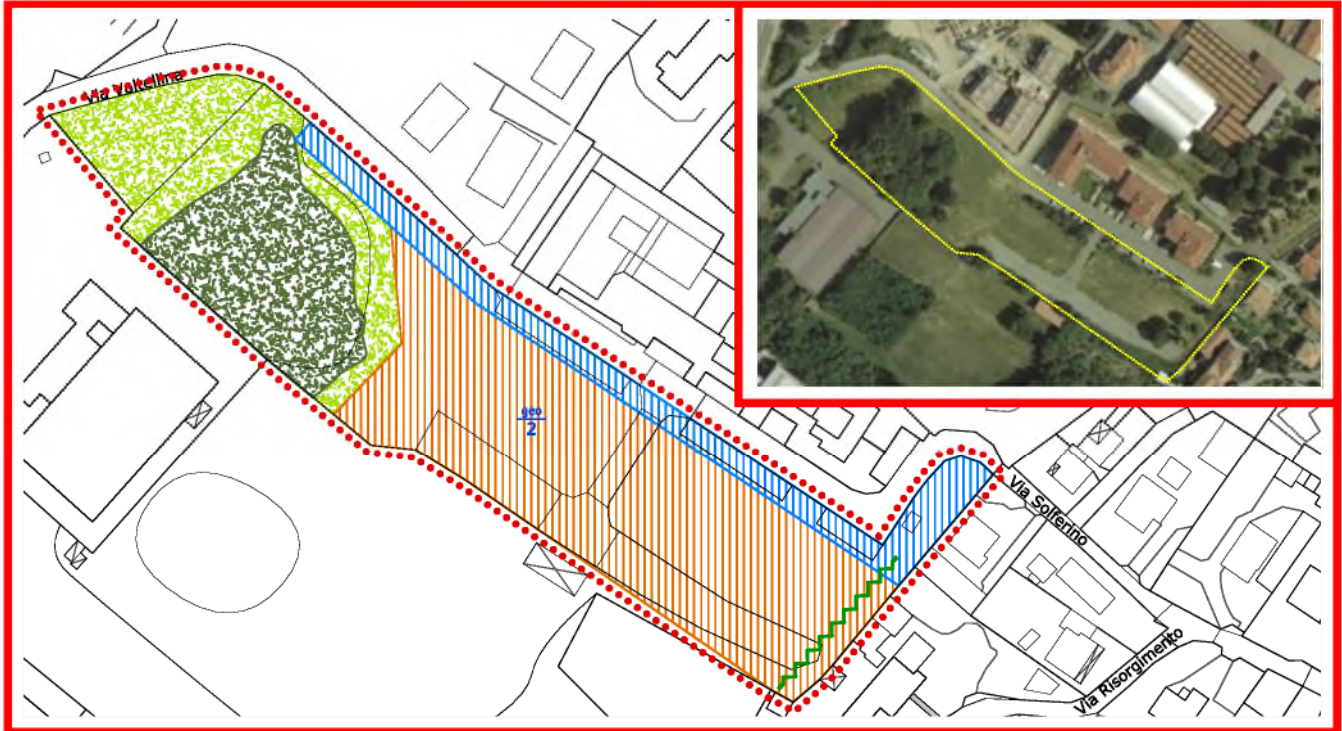


## IL SITO

Ambito ineditato già parzialmente antropizzato e urbanizzato appartenente al contesto urbano consolidato; composto da n. 2 lotti di una medesima proprietà che si caratterizza per unitarietà morfologica ed ambientale.

Porzione est: mantenuta a prato incolto ed urbanizzata in quanto appartenente ad un piano di lottizzazione produttivo e terziario parzialmente attuato (lotto a Monte di via Valtellina) per il quale è decorso il termine di validità decennale di vigenza ma che gode del diritto di completamento avendo assolto alle obbligazioni convenzionali di interesse pubblico.

Porzione ovest: classificata nel vigente Piano Regolatore agricolo di interposizione per decadenza del vincolo urbanistico conseguente alla decorrenza del termine temporale di validità; interessata in parte da popolamento arboreo a macchia e in parte mantenuta a prato incolto.



### GLI ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	Destinazione funzionale prevalente
12.170 mq	Residenziale
Volume assegnato	Area di concentrazione volumetrica
8.000 mc	6.200 mq
Strumento attuativo	Superficie drenante
Permessi di costruire assistiti	macchia boscata
Sensibilità paesistica	Fattibilità geologica
grado 2/3	classe 2

### LEGENDA

Perimetro dell'ambito	Area di concentrazione volumetrica contenuta nei limiti del previgente PA
Superficie da mantenere boschiva	Aree per servizi esistenti e integrative previste
Superficie da mantenere prativa	Classe di fattibilità geologica
Messa a dimora di alberature a filare	

### INQUADRAMENTO

### LE AZIONI

1. I titoli abilitativi a costruire devono prevedere l'impegnativa al miglioramento delle opere di pubblica utilità lungo la via Valtellina ed alla conclusione delle eventuali procedure di collaudo delle opere pubbliche del previgente piano di lottizzazione ancora pendenti.
2. La valutazione del profilo d'ingombro altimetrico dei fabbricati sarà oggetto di verifica d'impatto paesistico.
3. I progetti degli edifici devono essere corredati dalla verifica del clima acustico data la contiguità di un'attività produttiva.
4. Il presidio di popolazione arborea deve essere riqualificato e salvaguardato con le pertinenze a verde prativo in quanto elementi di residue naturalità in cui si applicano le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTC.
5. In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(ai sensi dell'articolo 30, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001)

L'anno DUEMILAVENTUNO, il giorno VENTITRE del mese di SETTEMBRE, nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la D.C.C. n. 5 del 2 aprile 1976, approvata dal C.R.C., in data 24 maggio 1976, con atto n. 15340/LP, di approvazione della perimetrazione del centro edificato ai sensi dell'art. 18 della L. n. 865/1971;

VISTA la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii;

VISTO il D.L.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii;

VISTA la D.G.C. n. 20, in data 15 febbraio 2001, di nuova approvazione della perimetrazione del centro abitato ai sensi del D.L.vo. n. 285/1992;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380/2001 e ss.mm.ii;

VISTO il P.G.T. approvato con Deliberazione del C.C. n. 27, in data 19 luglio 2013, pubblicato sul BURL serie inserzioni e concorsi n. 6, in data 5 febbraio 2014, le successive varianti SUAP e le correzioni di errori materiali approvate a norma di Legge;

VISTA la domanda pervenuta all'Ufficio Protocollo comunale, in data 20 settembre 2021, n. 12174 a firma del richiedente Mella Oscar, residente in Via E. Toti, 8 - 22012 Cernobbio (Como) intesa al rilascio, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, del certificato di destinazione urbanistica dell'immobile censito al catasto dei Terreni, particella n. 2094,1884,2097,2100,2099,2102,2103,2147,2148,2093,2096 della Sezione Censuaria di Civello, per gli usi consentiti dalla Legge;

CONSIDERATA la richiesta procedura d'Urgenza;

TENUTO CONTO della doverosa approssimazione derivante dalla discordanza di rappresentazione grafica tra la mappa catastale ed il rilievo aerofotogrammetrico posto a base del P.G.T. approvato e degli altri strumenti pianificatori del territorio comunale e della conseguente operazione di confronto basata su una trasformazione cartografica digitale generata dal software IMAGO.gIS;

sulla scorta dell'estratto mappa catastale agli atti allegato alla richiesta del certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.



## CERTIFICA

alla data odierna, per l'immobile oggetto di istanza, la seguente destinazione urbanistica:

<i>Mappale</i>	<i>Ambito urbanistico di appartenenza</i>	<i>Vincoli</i>	<i>Rete Eco. Prov.</i>
1884 CIVELLO	interamente aree ed ambiti per attività produttive industriali, artigianali	Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	
2093 CIVELLO	in minima parte aree ed ambiti per attività produttive industriali, artigianali;  in minima parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in gran parte Sedime stradale	Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	SPS - Stepping Stones
2094 CIVELLO	in parte aree ed ambiti per attività produttive industriali, artigianali;  in parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in minima parte Sedime stradale	Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	SPS - Stepping Stones
2096 CIVELLO	in parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in parte Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF);  in parte Sedime stradale	Territorio coperto da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g, D. Lgs 42/2004 e smi);  Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	SPS - Stepping Stones
2097 CIVELLO	in parte aree ed ambiti per attività produttive industriali, artigianali;  in gran parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in parte Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF)	Territorio coperto da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g, D. Lgs 42/2004 e smi);  Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	SPS - Stepping Stones
2099 CIVELLO	in parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in parte Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF);  in parte Sedime stradale	Territorio coperto da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g, D. Lgs 42/2004 e smi);  Grado 3 di Sensibilità paesistica;	SPS - Stepping Stones



		Classe 2 di Fattibilità geologica	
2100 CIVELLO	in parte aree ed ambiti per attività produttive industriali, artigianali;  in gran parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in parte Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF)	Territorio coperto da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g, D. Lgs 42/2004 e smi);  Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	SPS - Stepping Stones
2102 CIVELLO	in parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in minima parte Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF);  in parte Sedime stradale	Territorio coperto da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g, D. Lgs 42/2004 e smi);  Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	SPS - Stepping Stones
2103 CIVELLO	in gran parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in parte Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF)	Territorio coperto da foreste e da boschi (art. 142 c. 1 lett. g, D. Lgs 42/2004 e smi);  Grado 3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	CAS - Aree sorgenti di biodiversità di secondo livello;  SPS - Stepping Stones
2147 CIVELLO	quasi interamente in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in minima parte Sedime stradale	Grado 2/3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	
2148 CIVELLO	in parte in ambito di trasformazione (per il DDP ATR/10 in Via Valtellina);  in parte Sedime stradale	Grado 2/3 di Sensibilità paesistica;  Classe 2 di Fattibilità geologica	

Si comunica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii, che la presente certificazione è rilasciata per tutti gli usi consentiti dalla legge ed è valida per un anno dalla data di rilascio.

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

*Mario geometra Gallo*

(Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.L.vo. 82/2005)

La riproduzione su supporto analogico è effettuata dal Comune di Villa Guardia e



costituisce copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Ufficio Tecnico comunale Area Urbanistica ed Edilizia Privata emittente.



## Estratto della normativa tecnica del P.d.R.:

### **ART.27 IA - aree ed ambiti per attività produttive industriali, artigianali**

#### CARATTERI GENERALI

Le aree e gli ambiti normati in questo articolo sono caratterizzati dalla prevalente destinazione d'uso produttiva.

Le presenti norme individuano, nella disciplina generale, destinazioni, indici e modalità di intervento salvo diverse puntuali indicazioni contenute nella regolamentazione degli ambiti di trasformazione di cui alla specifica normativa del Documento di Piano.

#### DESTINAZIONE D'USO

Principale: P – produttiva (punto 5b dell').

#### MODALITA' D'INTERVENTO

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi a titolo abilitativo semplice.

#### PARAMETRI EDIFICATORI

Uf Indice di utilizzazione fondiaria 1,00 mq/mq.

Cf Rapporto massimo di copertura fondiaria 50%.

H Altezza massima di m 11,50.

Dss Distanza di manufatti ed edifici dalle strade uguale o maggiore di m 5,00.

Dsc Distanza di manufatti ed edifici dai confini di proprietà uguale o maggiore di m 5,00.

Dsp Distanza tra pareti: se tra pareti finestrate e non e pareti di edifici antistanti maggiore o uguale a m 10,00.

Af Area filtrante minima uguale o maggiore del 20% della superficie del lotto.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

a. Sono consentite altezze, per particolari esigenze tecnologiche (serbatoi, fumaioli, ecc.) sino alla quota di m 14,00, a condizione che la soluzione risulti compatibile con le caratteristiche dell'ambiente circostante. Il progetto deve essere sottoposto ad un preliminare parere della Commissione per il Paesaggio.

b. Sono ammesse tettoie solo per i fabbricati esistenti alla data di approvazione delle presenti norme, non computabili ai fini del rapporto di copertura e di SIp, nella misura non superiore al 10% della superficie coperta totale esistente (con un massimo di 200 mq e h. m 6,00).

c. In corrispondenza del confine con zone residenziali i fabbricati dovranno essere distaccati di m 10 dal confine per costituire una fascia di separazione ove il titolo abilitativo a costruire deve prevedere verde alberato con funzione biofiltro su superficie filtrante. Dovranno essere comunque verificate e se esistenti mitigate le eventuali interferenze acustiche.

d. Nel caso di attività rumorose in prossimità di edifici residenziali la dislocazione delle aperture non dovrà essere prospiciente le abitazioni.

e. Per le aree produttive identificate come “ambiti produttivi non contestualizzati”, a dismissione certificata delle attività, sarà possibile procedere con Programmi Integrati di Intervento che propongano altre diverse destinazioni funzionali.

f. Gli ambiti contrassegnati da apposito simbolo grafico e con la sigla “NV” sono da intendersi privi di titolo volumetrico.

g. Nel lotto contraddistinto nella Tavola 4 Modalità d'Intervento con la sigla IA/Pr1 per ottenere l'efficacia del titolo abilitativo a costruire occorrerà che il Soggetto richiedente presenti atto d'obbligo debitamente registrato e trascritto in cui si impegna alla cessione del sedime necessario ed alla realizzazione della greenway/pista ciclopedonale di collegamento tra le vie Volta, Solferino e Valtellina.

### **ART. 36 - Aree destinate alla viabilità pubblica**

#### CLASSIFICAZIONE

a. Sono le aree interessate dalle strade comunali o di uso pubblico esistenti e dalle loro pertinenze, oltre che da quelle di nuova previsione. Le strade, conformemente al Codice della Strada, sono comprese nelle seguenti categorie:

1. autostrade (classe A)
2. strade extraurbane primarie (classe B)
3. strade extraurbane secondarie (classe C)
4. strade urbane di scorrimento (classe D)
5. strade urbane di quartiere (classe E)
6. strade locali (classe F)

b. Le caratteristiche geometriche sono:

1. per le strade in essere quelle esistenti;
2. per le strade in progetto quelle definite dagli Enti a cui spetta la competenza; la loro larghezza dipende dalla categoria di appartenenza

#### FASCE DI RISPETTO STRADALE



a. Comprendono le aree adiacenti alla carreggiata; su dette aree è esclusa l'edificazione tranne che per la realizzazione di:

1. parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici;
2. distributori di carburanti, con i relativi accessori per il soccorso immediato degli utenti della strada, autolavaggi;
3. cabine di distribuzione elettrica;
4. sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
5. reti idriche, reti fognanti;
6. canalizzazioni irrigue;
7. pozzi;
8. metanodotti, gasdotti, ecc.;
9. recinzioni;
10. strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori dalla fascia di rispetto stradale; di raccordo dei vari sbocchi viari; a servizio delle opere consentite in detta fascia;

b. Qualora tali aree siano classificate come edificabili, la relativa volumetria di pertinenza deve essere trasferita sulle aree edificabili adiacenti.

c. Nelle fasce di rispetto ricadenti nella rete ecologica del PTCP la realizzazione degli interventi ammessi è soggetta alle limitazioni dettate dall'art. 11 della NTA del PTCP.

d. Le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade sono così stabilite:

1. All'interno del centro abitato potranno essere consentite distanze dal confine stradale inferiori a quelle indicate dalla normativa d'ambito, dipendenti dalla situazione morfologica dei luoghi e degli allineamenti degli edifici preesistenti lungo il lato della carreggiata interessato dall'intervento, previa favorevole valutazione del progetto.

2. Fuori dal centro abitato misurate, per ciascun lato, a partire dalla banchina, come definito dal Codice della Strada:

- 30 m per le strade di tipo C
- 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite all'art. 3, comma 1, punto 52 del codice civile;
- 10 m per le strade vicinali di tipo F.

3. Per gli eventuali restanti casi si fa riferimento a quanto disciplinato nel Codice della Strada.

e. Ai fini delle determinazioni degli arretramenti del ciglio strada da rispettare nel caso di realizzazione di recinzioni o rifacimento delle esistenti all'interno del consolidato urbano (area urbanizzata - A.U.) si assume un calibro stradale di riferimento di m 7,50 costituito da due carreggiate di m 3,00 ciascuna e da un marciapiede di m 1,50. La misura dell'arretramento della recinzione dal ciglio delle strade esistenti dipenderà dall'effettivo calibro e dalla situazione morfologica dei luoghi e degli allineamenti degli edifici preesistenti lungo il lato della carreggiata interessato dall'intervento.

### **ART. 33 - Comparti boscati disciplinati dai piani di indirizzo forestale (PIF)**

#### **CARATTERI GENERALI**

Le aree e gli ambiti boscati comprendono le parti del territorio comunale caratterizzate dalla presenza di forme diverse di vegetazione arborea ed arbustiva, compresi i suoli ove siano presenti elementi naturali importanti.

In questi ambiti destinati a svolgere una funzione di equilibrio con l'habitat antropico, sono da escludere insediamenti permanenti ed attività stabili.

#### **DESTINAZIONI D'USO**

Principale: A5 – Coltivazione della terra e silvicoltura quale destinazione d'uso specifica del settore (punto 4b dell'ART. 12)

#### **MODALITA' DI INTERVENTO**

Sono quelle disciplinate dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) vigente.

### **ATR/10 - Via Valtellina - estratto della norma del DDP**

#### **IL SITO**

Ambito ineditato già parzialmente antropizzato e urbanizzato appartenente al contesto urbano consolidato; composto da n. 2 lotti di una medesima proprietà che si caratterizza per unitarietà morfologica ed ambientale.

Porzione est: mantenuta a prato incolto ed urbanizzata in quanto appartenente ad un piano di lottizzazione produttivo e terziario parzialmente attuato (lotto a Monte di via Valtellina) per il quale è decorso il termine di validità decennale di vigenza ma che gode del diritto di completamento avendo assolto alle obbligazioni convenzionali di interesse pubblico.

Porzione ovest: classificata nel vigente Piano Regolatore agricolo di interposizione per decadenza del vincolo urbanistico conseguente alla decorrenza del termine temporale di validità; interessata in parte da popolamento arboreo a macchia e in parte mantenuta a prato incolto.

#### **GLI ELEMENTI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale: 12170 mq



- Destinazione funzionale prevalente: Residenziale
- Volume assegnato: 8000 mc
- Area di concentrazione volumetrica: 6200 mq
- Strumento attuativo: Permessi di costruire assistiti
- Superficie drenante: macchia boscata
- Sensibilità paesistica: grado 2/3
- Fattibilità geologica: classe 2

#### LE AZIONI

1. I titoli abilitativi a costruire devono prevedere l'impegnativa al miglioramento delle opere di pubblica utilità lungo la via Valtellina ed alla conclusione delle eventuali procedure di collaudo delle opere pubbliche del previgente piano di lottizzazione ancora pendente.
2. La valutazione del profilo d'ingombro altimetrico dei fabbricati sarà oggetto di verifica d'impatto paesistico.
3. I progetti degli edifici devono essere corredati dalla verifica del clima acustico data la contiguità di un'attività produttiva.
4. Il presidio di popolazione arborea deve essere riqualificato e salvaguardato con le pertinenzialità a verde privato in quanto elementi di residue naturalità in cui si applicano le norme di cui all'art. 11 delle NTA del PTCP.
5. In fase attuativa dovranno essere meglio definiti i criteri negoziali menzionati al punto e, comma 2, art. 8 della L.R. 12/2005 di governo del territorio.