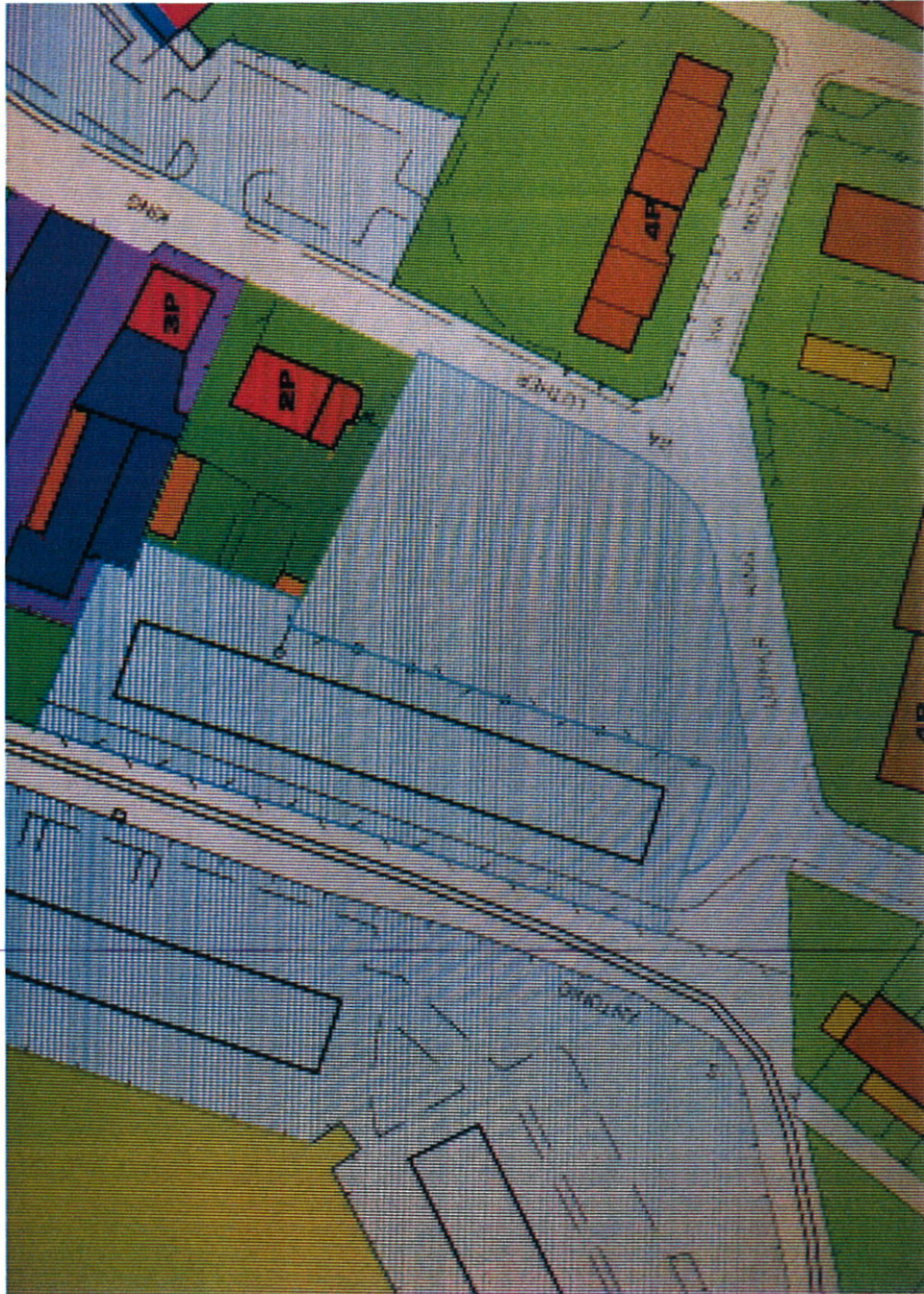
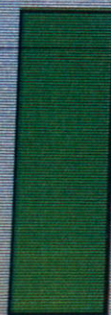


STRUMENTO URBANISTICO

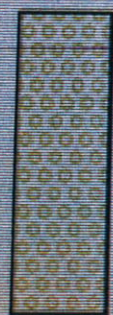


AREE PER IL TERRITORIO URBANO

AMBITI RESIDENZIALI CON INCIDENZA DI VERDE PRIVATO



VILLE CON PARCO



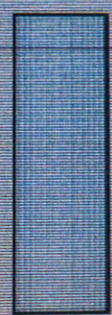
AREE LIBERE INTERNE AL TESSUTO URBANO CONSO



AMBITI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI COMMERCIALI E D



AMBITI CONTEMPLATI NEL PIANO DEI SERVIZI

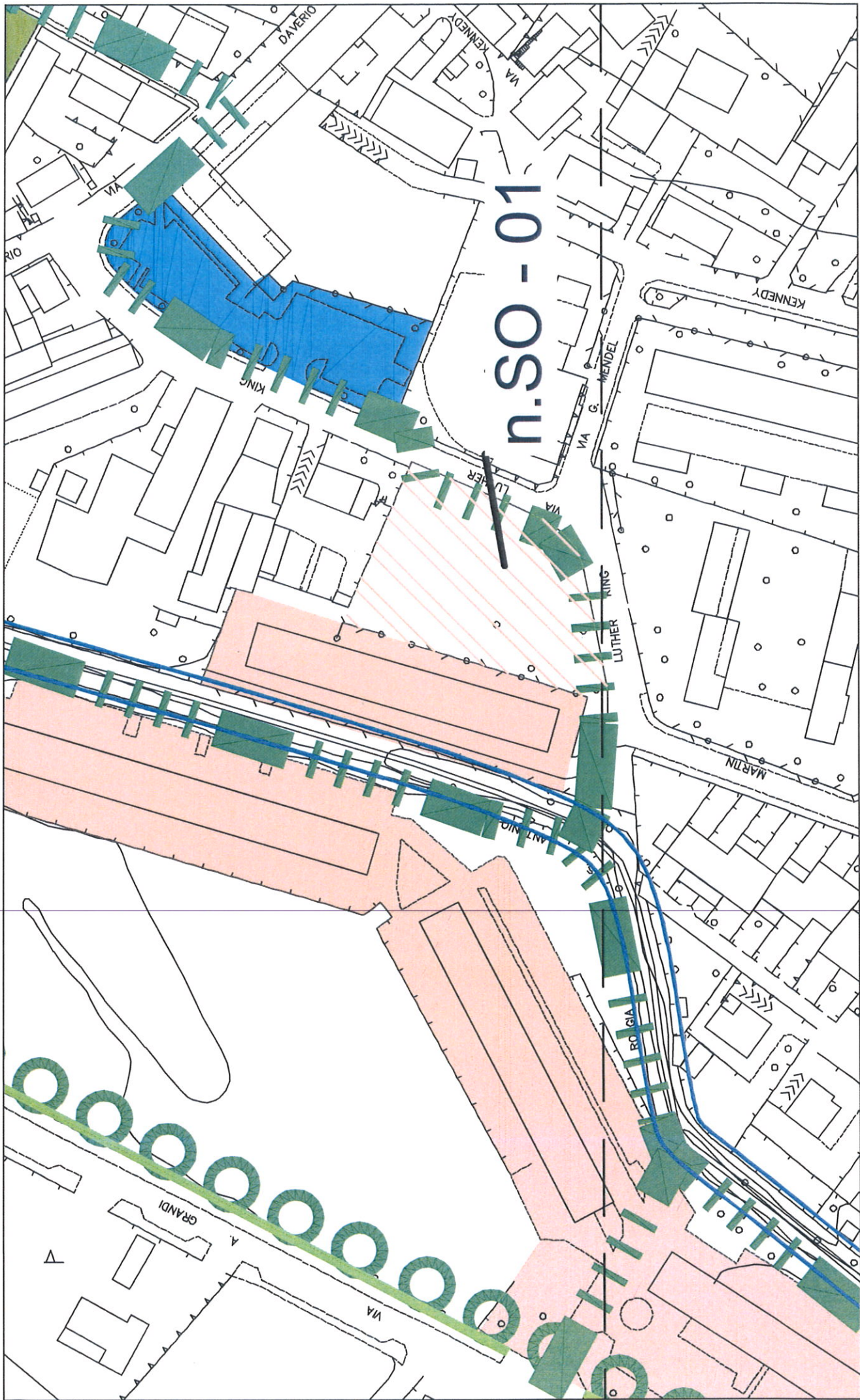


NUCLEI RESIDENZIALI SPARSI EXTRAURBANI



AREE A SERVIZIO DELLA VIABILITA'

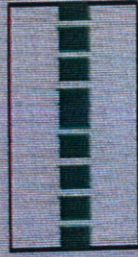




n.SO-01

P.I.I.

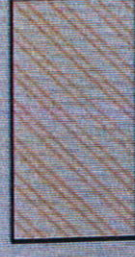
P.I.I. Ambito di Riqualificazione Urbanistica



Percorso verde: collegamento Parchi Urbani



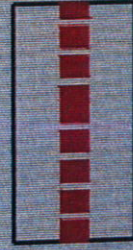
Nuovi servizi cimiteriali



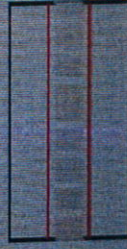
Nuovi servizi socio-assistenziali (edilizia pubblica)



Nuovi parcheggi pubblici



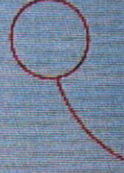
Nuovi tracciati viari



Nuovi tracciati in galleria



Nuova rotatoria



Nuova rotatoria

| | |
|--|--|
| Indice di edificabilità mq/mq | E' il risultato del rapporto tra la SLP sviluppabile entro la sagoma del fabbricato e l'area d'intervento. |
| Altezza: è la misura verticale espressa in metri misurata dal suolo al punto di massima elevazione verticale dell'organismo edilizio, con esclusione dei soli elementi tecnologici. | m. 15,00 |
| Distanze tra fabbricati | m.10 fino ad altezze di m.10, per altezze superiori pari all'altezza dell'edificio più alto m. 8 misurata a raggio. |
| Distanze dai confini | m.5 dal punto di massima sporgenza derogabile con convenzione tra i confinanti |
| Distanze dalle strade | m.5 dal punto di massima sporgenza. Può essere variabile in relazione agli allineamenti esistenti o prescritti con il titolo abilitativo |

Destinazioni d'uso escluse: UR; UA; UC/3, UC/4. E' sempre ammessa la riconversione all'uso residenziale di edifici produttivi o artigianali dismessi o in disuso inseriti in contesti a prevalente funzione residenziale.

8.1.9 AMBITI CONTEMPLATI NEL PIANO DEI SERVIZI

Descrizione: comprende le aree per servizi e attrezzature pubbliche previste dal Piano dei Servizi, compresa l'edilizia residenziale convenzionata, soggetta a permesso di costruire convenzionato, per la quale valgono i seguenti parametri:

- Indice di copertura 0,25
- Numero di piani 3
- Superficie in cessione per attrezzature pubbliche 30% dell'area d'intervento.

Di seguito si riporta la classificazione degli usi e servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, private asservibili ad uso pubblico. Ai sensi dell'art. 9 comma 10 della Legge n. 12/2005, possono essere servizi pubblici e di interesse pubblico e generale anche le attrezzature private asservibili ad uso pubblico, cioè i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono

Comune di Cantù – Piano di Governo del Territorio
Piano delle Regole – Relazione Generale e Disciplina del Piano delle Regole

destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

| | | |
|----|--|---|
| 1 | IC – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE | ⇒ Municipio ⇒ Tribunale ⇒ Poste e telecomunicazioni ⇒ Sede di associazioni ⇒ Azienda municipalizzata |
| 2 | AS – ATTREZZATURE SCOLASTICHE | ⇒ Asili nido e micronido ⇒ Scuole per l'infanzia ⇒ Scuole primarie ⇒ Scuole secondarie di I° e II° grado ⇒ Centri di formazione professionale |
| 3 | SA – ATTREZZATURE SANITARIE | ⇒ Ospedale ⇒ Sede ASL ⇒ Ambulatorio medico generico e pediatrico |
| 4 | AR- ATTREZZATURE RELIGIOSE | ⇒ Chiesa ⇒ Oratorio ⇒ Centri di culto |
| 5 | AC - ATTREZZATURE CULTURALI | ⇒ Biblioteca ⇒ Museo ⇒ Teatro e sala conferenza ⇒ Centro culturale |
| 6 | SO – SERVIZI SOCIO ASSISTENZIALI | ⇒ Casa di riposo RSA ⇒ Centro Civico ⇒ Associazioni di Volontariato ⇒ Cooperative Sociali ⇒ Centro Sociale ⇒ Poliambulatori – Ambulatori ⇒ Residenza Pubblica |
| 7 | SI – SICUREZZA ED EMERGENZA | ⇒ Carabinieri ⇒ Croce Rossa Italiana ⇒ Protezione Civile ⇒ Vigili del Fuoco ⇒ Polizia Locale |
| 8 | SP – ATTREZZATURE SPORTIVE | ⇒ Palestre Comunali ⇒ Campi di calcio Comunali e privati d'interesse generale ⇒ Centri sportivi Comunali e privati d'interesse generale |
| 9 | VE – VERDE PUBBLICO | ⇒ Verde Pubblico ⇒ Verde di arredo – Parchi urbani ⇒ Verde di connessione – Parchi extraurbani ⇒ Verde per lo sport e parchi gioco |
| 10 | CI - CIMITERI | ⇒ Cimiteri |
| 11 | IT – IMPIANTI TECNOLOGICI | ⇒ Serbatoi acquedotto ⇒ Cabina gas ⇒ Sottocentrale Telecom ⇒ Piattaforma ecologica |
| 12 | PA – PARCHEGGI | ⇒ Spazi pubblici per la sosta |
| 13 | TR - TRASPORTI | ⇒ Stazione ferroviaria ⇒ Linea ferroviaria ⇒ Stazione autobus ⇒ Linea autobus ⇒ Taxi |
| | ALTRI SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO | ⇒ Percorsi pedonali e piste ciclabili |

Le opere pubbliche, d'interesse pubblico e generale o di uso pubblico, anche se realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale sono approvati con delibera di Giunta

Comunale previo parere favorevole dell'Ufficio Opere Pubbliche. I parametri e gli indici sono definiti in sede di progetto esecutivo, conformemente alla legislazione di settore.

8.1.10 AMBITI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Descrizione: Comprendono le aree libere interne al tessuto urbano consolidato la cui nuova edificazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato, anche a mezzo di atto unilaterale d'obbligo, per esigenze di soddisfacimento di interessi pubblici correlati alla cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione.

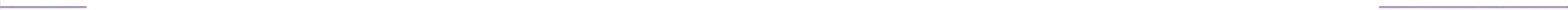
Edificazione: condizionata alle modalità sotto indicate ed a quelle riportate nelle tabelle allegate.

| | |
|--|--|
| SLP | Residenziali: 0,20 mq/mq della superficie territoriale dell'ambito soggetto a PCC, quale indice base. 0,50 mq/mq, mediante acquisto di diritti edificatori iscritti nel registro e derivanti da eccedenze volumetriche inutilizzate in aree ed edifici degradati, soggetti ad interventi R5. Produttivi/Commerciali: liberamente sviluppabile entro la sagoma del fabbricato. |
| Cessioni di aree per servizi pubblici e di pubblica utilità | pari al 30% della superficie territoriale dell'ambito soggetto a PCC, in alternativa è ammessa la monetizzazione totale o parziale ai sensi di legge. |
| Rapporto di copertura: | Residenziali: 30 % Produttivi/Commerciali: 65 % |
| Superficie a verde | Residenziali: 40 % Produttivi/commerciali: 15 % |
| Numero dei piani fuori terra | Residenziali: Np 3 |
| Altezza | Residenziali: Risultante dal numero di piani realizzato Produttivi/commerciali: 15 m. |
| Altri parametri | art. 6.1 – Definizioni comuni |

Destinazioni d'uso escluse per PCC RESIDENZIALI: UA; UP/1, UP/2b, UP/3; UC/2, UC/3, UC/4, UC/5, UC/6, UC/7, UC/9, UC/10, UC/11; UT/2, UT/3, UT/4.

Eventuali ulteriori esclusioni potranno essere prescritte in sede di convenzione.

Destinazioni d'uso escluse per PCC PRODUTTIVI: UR; UA; UC/3, UC/4.



ATTI DI PROVENIENZA

N. 32139 di Repertorio

N. 12996 di Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2009 duemilanove ed il giorno 9 nove del mese di novembre.

In Como, nello studio in Via

Avanti a me Dott. Christian Nessi, Notaio in Mozzate, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Como e Lecco, sono presenti

PER LA PARTE VENDITRICE

1) , nato a il , residente a , Via , Codice Fiscale , il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

" " con sede in , C.F. e Partita IVA:

iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso il Registro Imprese di Como al n. , iscritta all'Albo delle società cooperative, sezione cooperative a mutualità prevalente di cui agli artt. 2512, 2513 e 2514 del codice civile, categoria cooperative di produzione e lavoro, in data 11 marzo 2005 con il numero ;

munito dei più ampi poteri per il presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 3 novembre 2009, che, per estratto autentico, è allegata sotto la lettera -A- all'atto in data odierna n. 32.137/12.995 di rep. in mia autentica, in corso di registrazione e di annotamento perchè nei termini di legge.

PER LA PARTE ACQUIRENTE

2) , nato a il

3) , nato a il ; entrambi domiciliati presso la sede sociale, i quali intervengono al presente atto nella loro rispettiva qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato della società:

" " con sede in , Via , C.F. e Partita IVA:

iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso il Registro Imprese di Como al n. , muniti dei più ampi poteri per il presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8 maggio 2007 che, previa lettura da me datane ai comparanti, per estratto autentico viene allegata al presente atto sotto la lettera -A-.

Comparanti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, con il presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

la società " " , come

Handwritten notes in a box: "Eseguita a Como il 12.11.2009 N. 31993 ST. ROBBU... 10.130,00... 1.800,00... 130,00... il Dr. Pio /"

Handwritten notes: "Eseguita a Como il 12.11.2009 N. 31995/12.996 La TRASCRIZIONE con Euro 4000"



chiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore. -----

----- PATTI DELLA VENDITA -----

La vendita viene effettuata ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova oggi il terreno compravenduto, con tutti i suoi diritti, ragioni, azioni, pertinenze, servitù relative eventuali. -----

Garantisce la parte venditrice la proprietà e piena disponibilità del terreno venduto che dichiara libero da ipoteche, diritti di affittanza, di prelazione ed altri oneri pregiudizievoli, ad eccezione della domanda giudiziale trascritta a Como in data 6 marzo 2009 ai n.ri 6055/3848 a carico della società " " con sede in ,

Via , C.F.: , ed a favore della società " " , assentita di

totale cancellazione in forza di atto in data odierna n. 32.137/12.995 di rep. in mia autentica, in corso di registrazione e di annotamento perchè nei termini di legge. -----

La società venditrice, come retro rappresentata, offre comunque alla parte acquirente ogni garanzia di legge con la precisazione che le visure ipotecarie fanno stato alla data del 6 novembre 2009. -----

La proprietà ed il possesso hanno inizio nella parte acquirente a partire da oggi; le spese del presente atto, annesse e dipendenti sono a suo carico. -----

DICHIARAZIONE A' SENSI LEGGE 28.2.1985 N.47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI (dovute in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e relative norme di rinvio) -----

Il legale rappresentante della società venditrice mi produce il certificato di destinazione urbanistica del terreno venduto, rilasciato dal Comune di Cantù in data 30 ottobre 2009 che, previa lettura da me datane ai comparenti, viene allegato al presente atto sotto la lettera -B-, quale sua parte integrante e sostanziale, e mi dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del predetto certificato. -----

----- REGIME FISCALE -----

Le parti dichiarano che il presente atto è assoggettato ad imposte proporzionali di registro, ipotecaria e catastale, con aliquote rispettivamente dell'8% (otto per cento), del 2% (due per cento) e dell'1% (uno per cento), in quanto il terreno qui dedotto non è suscettibile di utilizzazione edificatoria. -----

Il presente atto viene sottoscritto alle ore quindici e cinquanta minuti -----

Questo atto, steso integralmente a mia cura, scritto in parte da persona di mia fiducia con sistema elettromeccanografico ed in parte a mano da me, io notaio ho pubblicato mediante lettura datane ai comparenti che lo approvano. -----

Occupi due fogli per sei intere facciate e la settimana sin qui. -----

F.TO _____
F.TO _____
F.TO _____
F.TO CHRISTIAN NESSI NOTAIO -----

F'è la conferma dell'originale del foglio in
data _____, del n. *Consente la legge*
di _____, del n. _____
Mese di _____

27 NOV. 2009

