

22100 COMO VIA GIOVIO N° 33 ☎ 031.26.73.09
studio@architettisampietro.it www.architettisampietro.it

DOTTOR ARCHITETTO
STEFANO SAMPIETRO

DOTTOR ARCHITETTO
GIORGIO SAMPIETRO

TRIBUNALE ORDINARIO - COMO

PU CONCORDATO PREVENTIVO

3-1/2024

GIUDICE:

Dottor Marco Mancini

allegato alla

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA LOTTO 11

appartamento, autorimessa e area urbana, ubicati in
comune di Carimate (CO) in via Santa Chiara, 2 e in Via Nobili Calvi 14

SITUAZIONE CATASTALE

SITUAZIONE URBANISTICA

FOTOGRAFIE

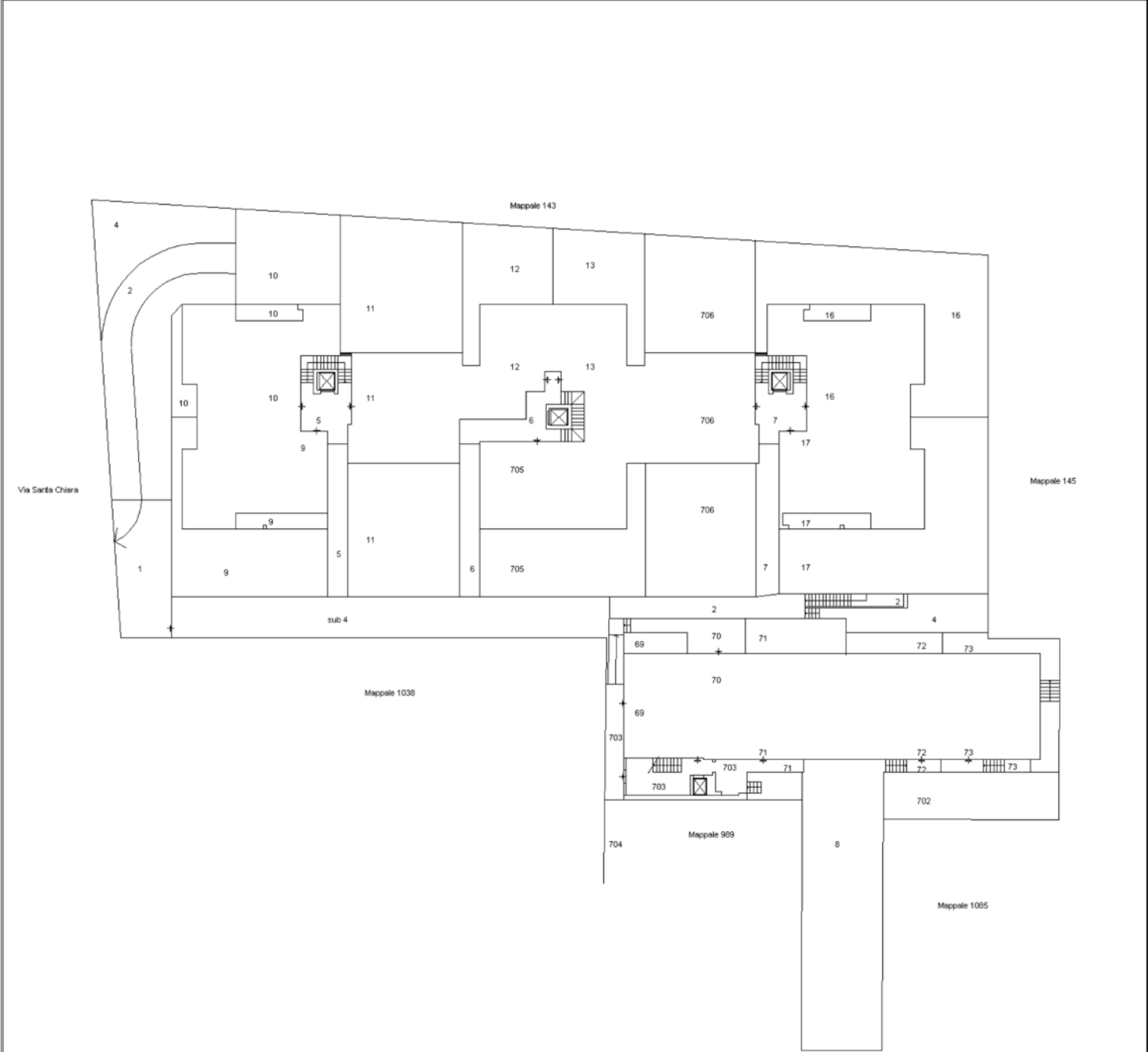
CARIMATE - CO
VIA SANTA CHIARA, 2 E IN VIA NOBILI CALVI 14
ESTRATTO MAPPA

CARIMATE -CO
VIA NOBILI CALVI 14
FOGLIO 2, PARTICELLA 4416 SUB. 704
ELABORATO PLANIMETRICO

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Iscritto all'albo:	
Architetti	
Prov. Como	N. 2489

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Comune di Carimate		Protocollo n. CO0111032 del 20/07/2022	
Sezione:	Foglio: 2	Particella: 4416	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Pianta piano terra



CARIMATE -CO
VIA SANTA CHIARA, 2
FOGLIO 2, PARTICELLA 4416 SUB. 44

PLANIMETRIA AUTORIMESSA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. 000156485 del 04/03/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Carimate

Via Santa Chiara

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 4416

Subalterno: 44

Compilata da:

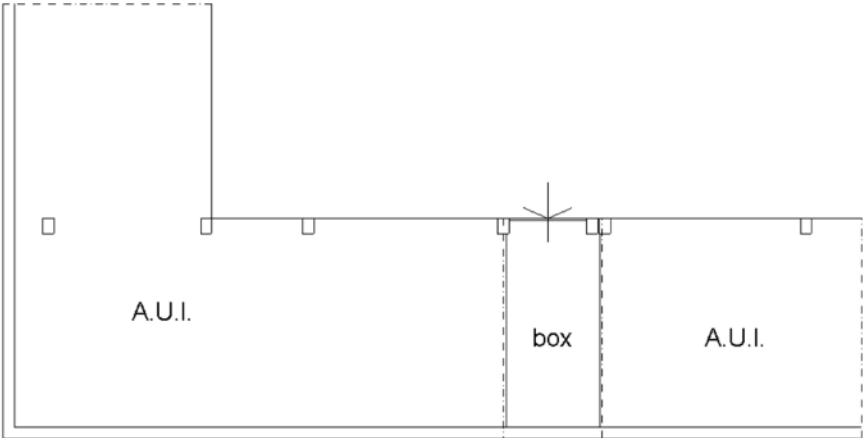
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Como

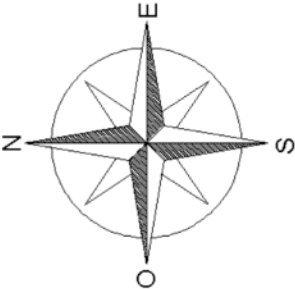
N. 886

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO SEMINTERRATO h. 2,40



Ultima planimetria in atti

CARIMATE -CO
VIA NOBILI CALVI 14
FOGLIO 2, PARTICELLA 4416 SUB. 77

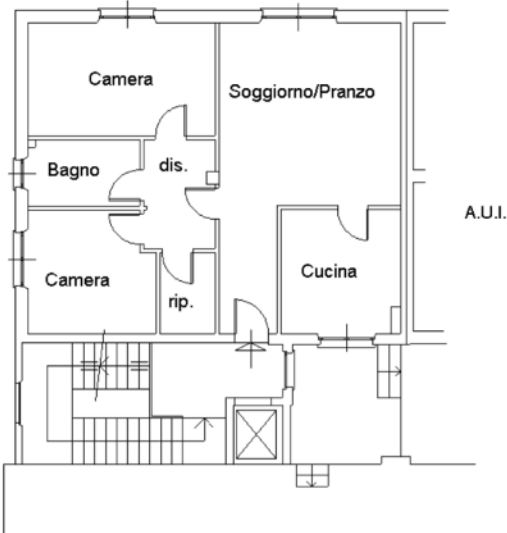
PLANIMETRIA APPARTAMENTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

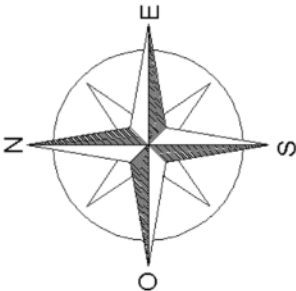
Dichiarazione protocollo n. 000253811 del 16/12/2002
Planimetria di u.i.u. in Comune di Carimate
Via Nobili Calvi civ. 14

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Iscritto all'albo:
Foglio: 2	Architetti
Particella: 4416	Prov. Como
Subalterno: 77	N. 886

Scheda n. 1 Scala 1:200



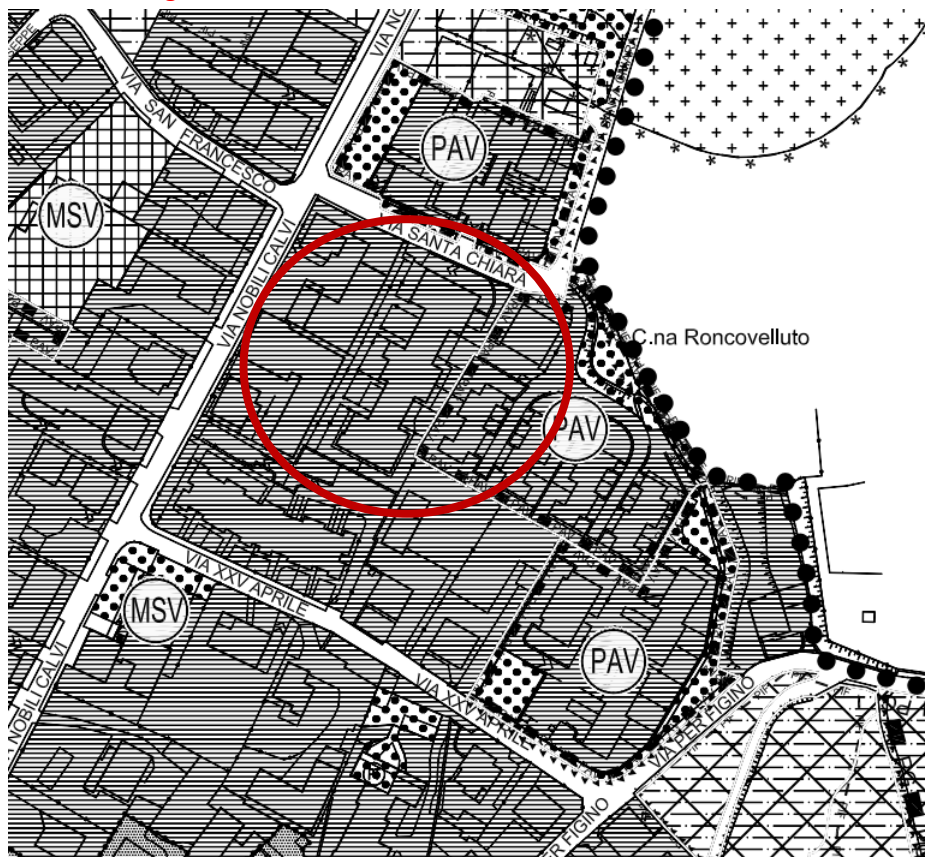
PIANTA PIANO SECONDO (sottotetto) H. 2,40



Ultima planimetria in atti

SITUAZIONE URBANISTICA

Piano delle Regole – Tavola 0.4a Montesolaro



LEGENDA

AREE ED AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- Confine comunale
- NAF - Nuclei di antica formazione
- Beni immobili sottoposti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004
- BSA - Beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico ed etnoantropologico e relative pertinenze
- VA - Aree ed ambiti ad elevata incidenza di verde ambientale - centro residenziale
- AU - Aree ed ambiti di mantenimento del tessuto urbano consolidato
- AUR - Aree ed ambiti con elevata densità edilizia di riqualificazione del tessuto urbano consolidato

AREE ED AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- IA - Aree ed ambiti per attività produttive industriali o artigianali
- IA - Ambiti produttivi non contestualizzati
- TC - Aree ed ambiti per attività terziarie, direzionali e commerciali
- MVP - Medie strutture di vendita
- VS - Aree ed ambiti a verde sportivo del comprensorio golfistico
- DCC - Aree ed ambiti per attività di deposito con componente commerciale
- DA - Deposito autovetture
- DL - Deposito legnami e altri materiali

AREE ED AMBITI A PRESCRIZIONE SPECIALE

- PAV - Piani attuativi vigenti e pregressi

Norme tecniche – PIANO DELLE REGOLE

ART. 23 **AUR** – AREE ED AMBITI CON ELEVATA DENSITÀ EDILIZIA, DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

1. Caratteri generali

Gli ambiti normati in questo articolo comprendono le aree edificate sature che compongono il tessuto urbano consolidato a densità elevata prevalentemente ubicato attorno ai nuclei di antica formazione.

2. Destinazioni d'uso

Principale: **R – Residenziale** (punto 5a dell'ART. 12).

3. Modalità d'intervento

Sono ammessi tutti gli interventi edilizi a titolo abilitativo semplice. Il recupero dei sottotetti ai fini abitativi è consentito nel rispetto delle norme regionali che ne regolano le modalità.

4. Parametri edificatori

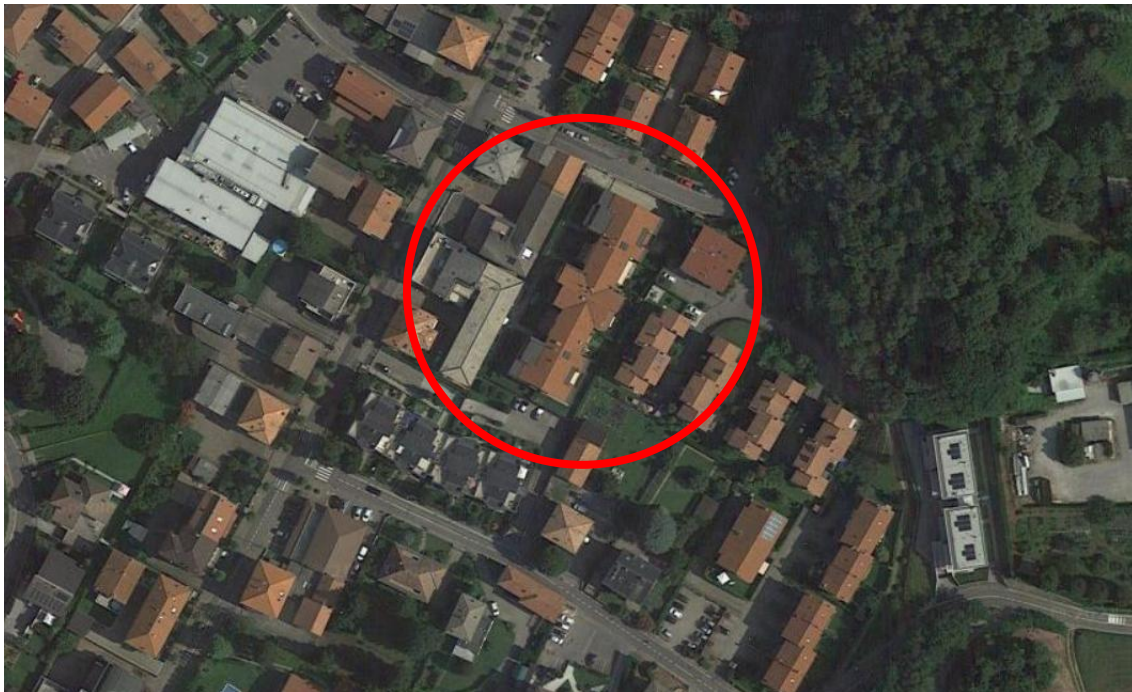
- Uf** Indice di utilizzazione fondiaria: inferiore o uguale a **1,50 mc/mq**.
- H** Altezza massima di m 9,50 equivalenti a tre piani fuori terra.
- Dss** Distanza di manufatti ed edifici dalle strade uguale o maggiore di m 5,00.
- Dsc** Distanza di manufatti ed edifici dai confini di proprietà uguale o maggiore di m 5,00.
- Dsp** Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti maggiore o uguale a m 10,00.
- Af** Area filtrante minima uguale o maggiore del 30% della superficie del lotto.

5. Prescrizioni particolari

- a. Nei lotti edificati, in caso di demolizione dell'intero organismo edilizio e conseguente ricostruzione, è prevista, ai fini della promozione della rigenerazione urbana e dell'efficienza energetica, un'incentivazione fino al 15% del volume demolito, subordinatamente al conseguimento di una prestazione energetica superiore ai limiti previsti dalla vigente normativa regionale, la cui modulazione potrà essere oggetto di specifico regolamento attuativo.
- b. Per gli edifici aventi destinazione produttiva alla data di approvazione del PGT sulla base del quale viene effettuata la presente variante, le attività comprese tra le funzioni non ammissibili saranno tollerate a condizione che rispondano alle prescrizioni del Regolamento di Igiene Locale e sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001. Viene altresì ammessa, a dismissione certificata delle attività e previa preventiva verifica di salubrità delle matrici suolo e sottosuolo, la riconversione con funzioni residenziali e compatibili nei limiti dell'80% della superficie lorda di pavimento esistente mediante titolo abilitativo diretto. Eventuali parametri edilizi diversi da quelli di cui al precedente punto potranno essere assentiti mediante Programmi Integrati di Intervento, di cui al capo III della Normativa del Documento di Piano, permesso di costruire convenzionato o equipollenti strumenti attuativi che propongano altre diverse destinazioni funzionali. Il suddetto programma o qualsiasi altra fattispecie di piano attuativo venisse prescelta dovranno essere sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.
- c. I lotti identificati con la sigla **NV** sono da intendersi privi di titolo volumetrico.

FOTOGRAFIE

Foto aerea dell'edificio



Ingresso Carraio da via Santa Chiara



Ingresso pedonale da via Nobili Calvi



Appartamento sub 77



Appartamento sub 77



Appartamento sub 77



Autorimessa sub 44



Area urbana sub 704

