

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 32**

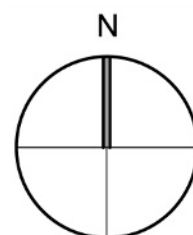
Appartamento, Cantina, Autorimesse ubicati in  
comune di Lomazzo ( CO ) in via PAPA Giovanni Paolo II

**SITUAZIONE CATASTALE**

**SITUAZIONE URBANISTICA**

**FOTOGRAFIE**

**LOMAZZO- CO**  
**VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II N.3-5-7**  
**ESTRATTO MAPPA**

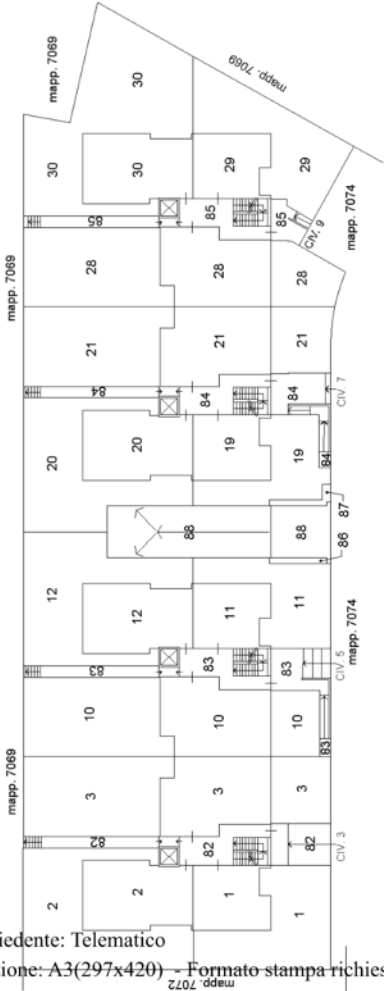


**Lomazzo- CO**  
**Via Papa Giovanni Paolo II n.3-5-7**  
**SEZ:COM, foglio 2, particella 7073**

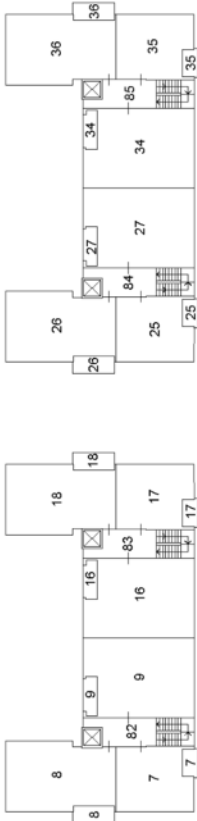
**ELABORATO PLANIMETRICO**

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio provinciale di Como

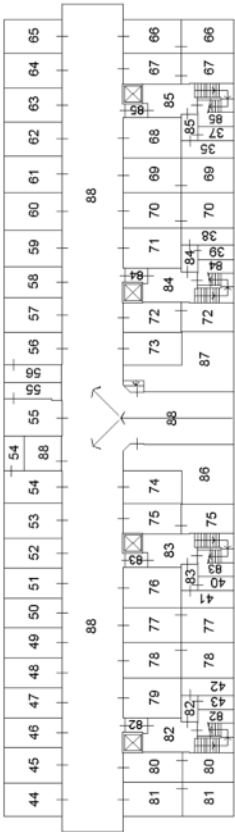
| ELABORATO PLANIMETRICO                             |  | Compilato da: | Iscritto all'albo: Ingegneri |                  | Prov. Como                | N. 2796A |
|----------------------------------------------------|--|---------------|------------------------------|------------------|---------------------------|----------|
| Comune di Lomazzo                                  |  | Sezione: COM  | Foglio: 2                    | Particella: 7073 | Pregevolità n. 26/05/2015 | del      |
| Dimostrazione grafica dei subalterni               |  |               |                              |                  |                           |          |
| Tipo Mappale n. 87565 del 15/05/2012 Scala 1 : 500 |  |               |                              |                  |                           |          |



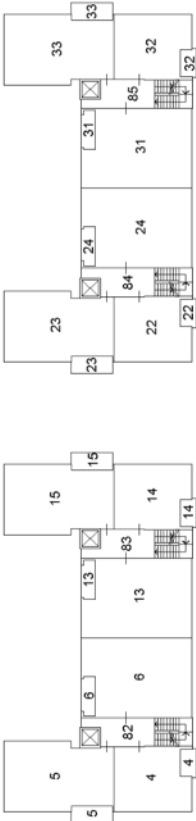
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANTA PIANO PRIMO



**LOMAZZO- CO**  
**VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II N.3-5-7**  
**SEZ:COM, FOGLIO 2, PARTICELLA 7073, SUB.27**  
**PLANIMETRIA**

Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0051529 del 15/04/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lomazzo

Via Papa Giovanni Paolo Ii

civ. 7

Identificativi Catastali:

Sezione: COM

Foglio: 2

Particella: 7073

Subalterno: 27

Compilata da:

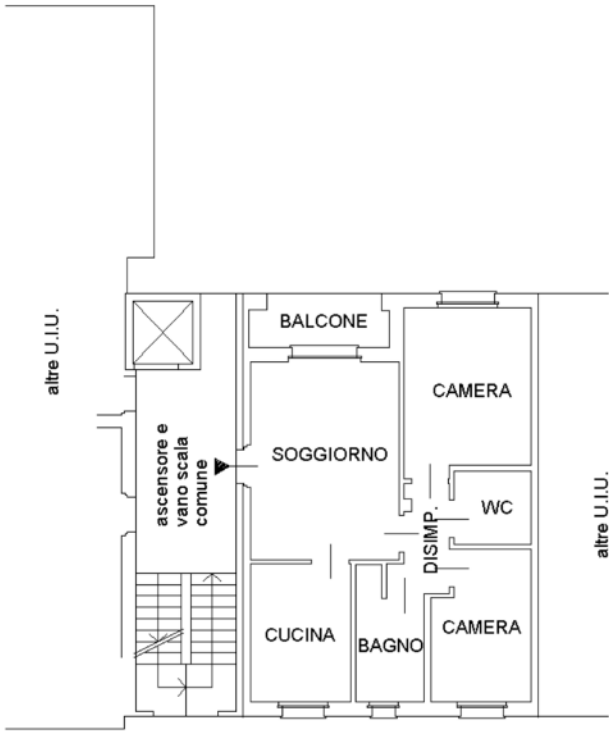
Iscritto all'albo:  
Ingegneri

Prov. Como

N. 00892

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO SECONDO  
H=m. 2,70

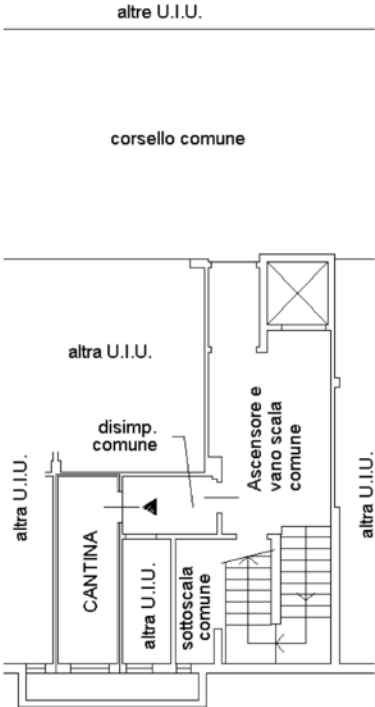


**LOMAZZO- CO**  
**VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II N.3-5-7**  
**SEZ:COM, FOGLIO 2, PARTICELLA 7073, SUB.41**  
**PLANIMETRIA**

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como

|                                                      |                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. CO0136857 del 20/07/2012 |                                 |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Lomazzo           |                                 |
| Via Papa Giovanni Paolo Ii                           |                                 |
| civ. 5                                               |                                 |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:                   |
| Sezione: COM                                         | Iscritto all'albo:<br>Ingegneri |
| Foglio: 2                                            |                                 |
| Particella: 7073                                     |                                 |
| Subalterno: 41                                       | Prov. Como                      |
| N. 892                                               |                                 |

Scheda n. 1      Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H=m. 2,55

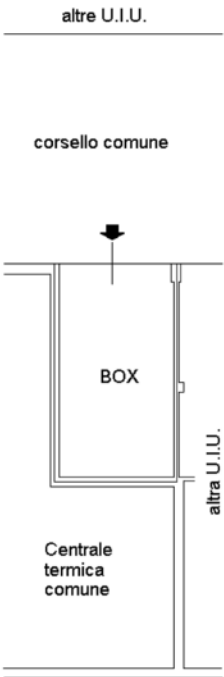


**LOMAZZO- CO**  
**VIA PAPA GIOVANNI PAOLO II N.3-5-7**  
**SEZ:COM, FOGLIO 2, PARTICELLA 7073, SUB.73**  
**PLANIMETRIA**

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Como

|                                                      |                                 |
|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Dichiarazione protocollo n. CO0136857 del 20/07/2012 |                                 |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Lomazzo           |                                 |
| Via Papa Giovanni Paolo Ii                           | civ. 5-7                        |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:                   |
| Sezione: COM                                         | Iscritto all'albo:<br>Ingegneri |
| Foglio: 2                                            |                                 |
| Particella: 7073                                     |                                 |
| Subalterno: 73                                       |                                 |
|                                                      | Prov. Como                      |
|                                                      | N. 892                          |

Scheda n. 1      Scala 1:200



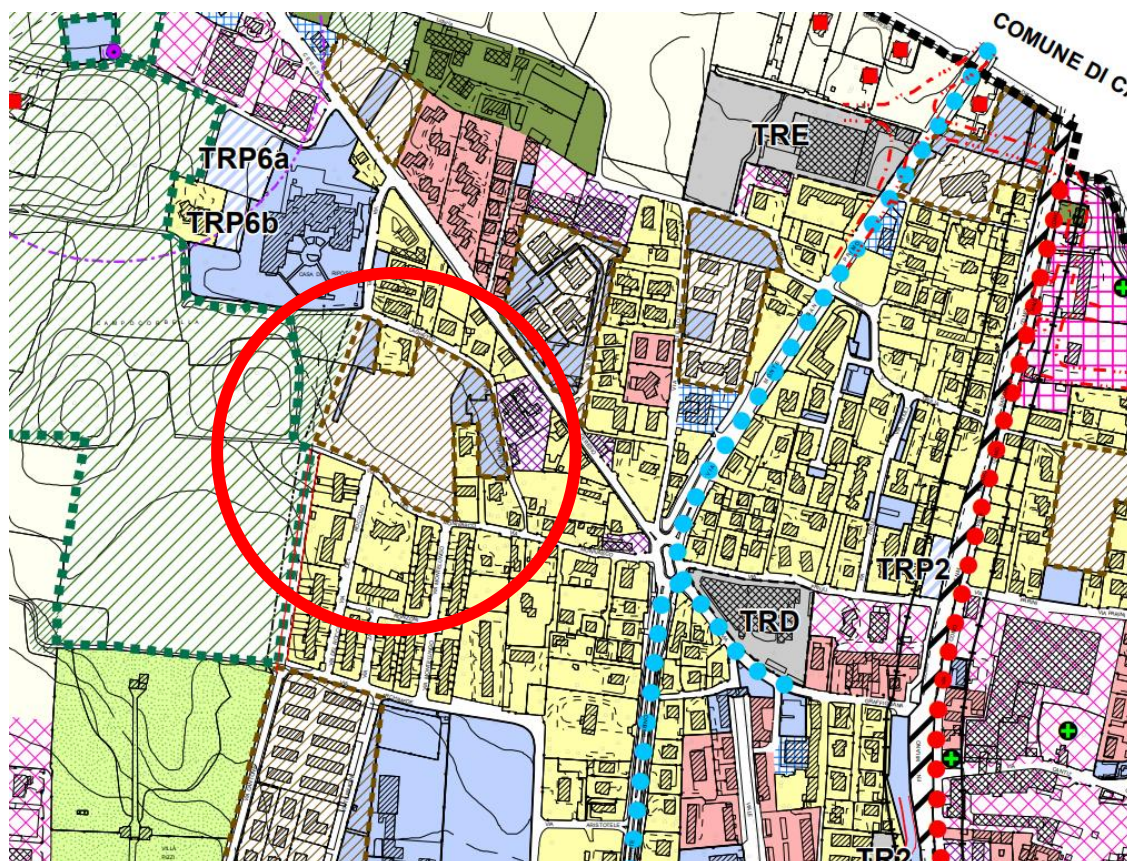
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA  
H=m. 2,55



Ultima planimetria in atti

## SITUAZIONE URBANISTICA

Piano delle Regole – C1-azzonamento regole: piani attuativi del precedente P.R.G. –  
piani attuativi in corso o già attuati



### PIANI ATTUATIVI DEL PRECEDENTE P.R.G



PIANI ATTUATIVI IN CORSO O GIA' ATTUATI



P.L. DI INIZIATIVA PUBBLICA

## Norme tecniche – PIANO DELLE REGOLE

### ART. 24. PIANI ATTUATIVI ATTUATI O IN CORSO DI ATTUAZIONE

1. Negli elaborati progettuali del piano sono evidenziati, con specifico simbolo grafico, i piani attuativi in applicazione del PRG previgente, già attuati o in corso di attuazione.
2. Per detti piani, di iniziativa pubblica o privata, e comunque per tutti i piani attuativi vigenti, anche eventualmente non indicati nelle planimetrie di progetto del piano, si applicano le norme e le disposizioni stabilite con l'atto di approvazione e/o nella relativa convenzione. Le stesse norme e disposizioni prevalgono quindi su quelle dei tessuti esistenti all'interno dei quali sono compresi i piani già convenzionati.
3. E' consentito il rilascio dei permessi di costruire previsti nei piani di lottizzazione decaduti per decorrenza del periodo di validità secondo quanto previsto dagli stessi piani, solo ed unicamente se siano stati attuati gli impegni a carico degli originari lottizzanti in ordine alla cessione delle aree e/o la loro monetizzazione e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione stabilite nella convenzione.
4. Gli ambiti residenziali e produttivi definiti dai Piani esecutivi già attuati mantengono le caratteristiche planivolumetriche ed edilizie definite dalle rispettive convenzioni, senza possibilità di aumento di volumetria.
5. Nel caso dei Piani convenzionati di cui al successivo comma 6 non ancora attuati, i proponenti possono presentare istanza per la revoca dell'atto abilitativo precedentemente assunto, e riproporre un nuovo Piano Attuativo i cui principali contenuti sono definiti nello stesso comma 6, allo scopo di prefigurare una nuova ipotesi organizzativa utile a facilitarne l'attuazione.
6. I nuovi Piani Attuativi modificati come di seguito definito, sono sottoposti alla fase di negoziazione come disciplinata dalla normativa del Documento di Piano, all'interno della quale dovranno evidenziare gli elementi di interesse pubblico che concorrono alla definizione della nuova proposta. In particolare:
  - APR1  
Destinazione d'uso: terziaria e commerciale con 1 MSV no food di 1.000 mq di SV  
Indice UT: 0,30 mq/mq  
H. max: 10,50  
STANDARD: 100% SLP
  - APR11  
Destinazione d'uso: terziaria e commerciale con 1 MSV food  
Indice UT: 0,25 mq/mq  
H. max: 10,50  
STANDARD: 100% SLP
  - PII STABILIMENTO GALVAS  
Destinazione d'uso: residenziale per una parte dell'area industriale a confine con la zona residenziale esistente  
Indice UT: 0,35 mq/mq  
  
H max 13,50  
STANDARD: 26,5 mq/ab.

## **FOTOGRAFIE**

### **Foto aerea dell'edificio**





## Appartamento sub 27



## Appartamento sub 27



## Appartamento sub 27



## Appartamento sub 27



## Autorimessa sub 73

