

COMUNE DI CANTÙ

UFFICIO PATRIMONIO

* * * * *

RELAZIONE DI PERIZIA ESTIMATIVA PER L'ALIENAZIONE DI UN
TERRENO COMUNALE POSTO IN CANTU' FRA LA VIA MILANO E LA VIA
SAN GIUSEPPE.

* * * * *

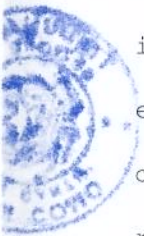
Premessa

Con deliberazione consiliare n. 8 in data 04.05.2009 l'Amministrazione Comunale di Cantù ha, tra l'altro, approvato il Piano 2009 di alienazione degli immobili comunali, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 legge 21.08.2008 di conversione del D.L. 25.06.2008 n. 112. Tra gli immobili in dismissione risulta compresa l'area posta all'intersezione fra la via Milano e la via San Giuseppe, che non riveste carattere di strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali. L'area in questione è stata ricompresa nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2011, piano approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 del 09.05.2011.

Al fine di pervenire alla vendita del bene suindicato, il sottoscritto ing. Mario Iorio, Dirigente dell'Area Opere Pubbliche Ambiente e Patrimonio, ha ricevuto l'incarico di redigere la seguente perizia di stima. -----


Oggetto della stima

Il bene in valutazione è costituito da un terreno edificabile a



destinazione produttiva, facente parte del patrimonio disponibile del Comune di Cantù, che sarà oggetto di cessione secondo i criteri e le modalità stabilite dal vigente Regolamento Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 20.07.2010, nonché dalla normativa vigente in materia. -

Ubicazione



L'area di che trattasi è ubicata in Comune di Cantù, nella parte sud-est del territorio comunale, in zona periferica a carattere edificatorio prevalentemente produttivo di tipo artigianale-industriale. In prossimità del terreno è in fase di completamento un Piano Attuativo a destinazione produttiva di iniziativa privata, identificato nel vigente strumento urbanistico generale comunale con la sigla "ATPU 1", nel cui ambito sono in corso di ultimazione le relative opere di urbanizzazione comprendenti, tra l'altro, un parcheggio pubblico prospiciente la via Milano dotato di circa 130 posti auto. Il comparto nel quale è compresa l'area in esame è provvisto di tutti i principali sottoservizi (fognatura, acquedotto, gas metano, energia elettrica, telefono, ecc.). L'area risulta ben servita dal punto di vista viabilistico, essendo posta lungo l'asse Cantù - Mariano Comense che consente nel breve tempo di raggiungere le strade di comunicazione sovracomunali quali la S.P. "Novedratese" e la S.S. 35 dei Giovi e, successivamente, le superstrade Milano-Meda e Milano-Lecco-Colico. -----

Descrizione dell'immobile

Il bene oggetto di stima è costituito da un appezzamento di terreno avente conformazione planimetrica sostanzialmente quadrangolare, con l'angolo di nord-ovest ad andamento curvilineo in corrispondenza dell'incrocio a rotatoria fra le vie Milano, Lario, Genova e San Giuseppe. I fronti strada sono posti in lato di sud-ovest e nord-ovest, rispettivamente verso la via Milano e la via San Giuseppe. Il lato di nord-ovest confina con la residua proprietà comunale, sulla quale è in previsione la realizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco, in forza del progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 64 del 19.03.2010. Il lato di sud-est confina, per buona parte, con strada privata per l'accesso a proprietà di terzi con al di là la medesima proprietà di terzi, e per la restante parte con la residua proprietà comunale. L'area ha giacitura essenzialmente pianeggiante con una leggera pendenza da nord-ovest verso sud-est. L'intero appezzamento è all'attualità seminato a prato. L'area non risulta su alcun lato delimitata con recinzione. I confini nord-ovest e sud-ovest sono definiti dalle sedi stradali di via San Giuseppe e di via Milano; il confine di sud-est è stato in parte individuato, fra le rispettive proprietà, con verbale sottoscritto in data 26.04.2010 prot. n. 12613, conservato agli atti comunali; il confine di nord-est e la restante parte del confine di sud-est con la residua

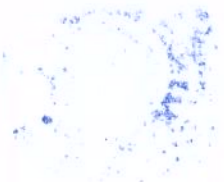
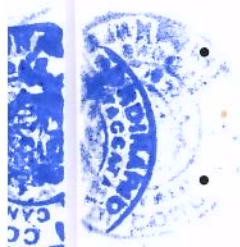
proprietà comunale dovranno essere determinati sulla base di apposito frazionamento catastale da approvarsi secondo la vigente normativa in materia. La superficie del bene in valutazione ammonta a circa mq. 7.060. -----

Riferimenti catastali

Il terreno in oggetto risulta attualmente così contraddistinto al Catasto terreni del Comune Censuario di Cantù: -----

- mapp. 3471 prato cl. 2[^] ha 0.16.60 R.D. € 9,43
R.A. € 7,72 (parte) -----
- mapp. 5914 sem. arb. cl. 2[^] ha 0.10.20 R.D. € 5,79
R.A. € 4,21 -----
- mapp. 3470 sem. arb. cl. 2[^] ha 0.14.20 R.D. € 8,07
R.A. € 5,87 -----
- mapp. 22597 prato cl. 2[^] ha 0.12.10 R.D. € 6,87
R.A. € 5,62 -----
- mapp. 22602 sem. arb. cl. 2[^] ha 0.03.90 R.D. € 2,22
R.A. € 1,61 -----
- mapp. 3660 seminativo cl. 2[^] ha 0.33.00 R.D. € 18,75
R.A. € 13,63 (parte) -----
- mapp. 7967 sem. arb. cl. 2[^] ha 0.06.30 R.D. € 3,58
R.A. € 2,60 (parte) -----
- mapp. 22089 sem. arb. cl. 2[^] ha 0.15.90 R.D. € 9,03
R.A. € 6,57 (parte) -----

Coerenze in corpo con riferimento alla vigente mappa del catasto terreni: a nord-est la residua porzione dei mappali



22089, 7967 e 3660 di proprietà comunale; a sud-est la residua porzione dei mappali 3660 e 3471 di proprietà comunale indi il mappale 7375; a sud-ovest la strada comunale via Milano, comprensiva del relativo marciapiede; a nord-ovest i mappali 22603, 17830 e 17825 costituenti la sede stradale della comunale via San Giuseppe. -----

Aspetti urbanistici

Nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. 6/44961 in data 05.08.1999 e successive varianti approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 33 del 08.04.2002, n. 3 del 13.02.2007 (variante urbanistica settore commerciale) e n. 8 del 04.05.2009 (variante piano di alienazione degli immobili comunali), l'immobile oggetto di perizia risulta classificato in zona "ZTP 1.3 - zona tessuto prevalentemente produttiva artigianale-industriale" (art. 44/quarter N.T.A.), con limite di rispetto stradale lungo la via Milano e parte in angolo tra la predetta via Milano e la via S. Giuseppe. La normativa funzionale, i parametri urbanistici ed edilizi e le modalità di attuazione degli interventi relativi alla predetta zona sono riportati nell'unito certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Dirigente Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Cantù in data 25.08.2011. -----

Provenienza del bene



Il terreno in oggetto è pervenuto in proprietà al Comune di Cantù, unitamente a maggior consistenza, a seguito dell'atto di cessione di aree senza corrispettivo in data 21.02.2006 n. 47.676/19.625 di rep. del dott. Piercarlo Colnaghi, notaio in Cantù, ivi registrato il 10.03.2006 al n. 48 serie IV, in adempimento degli obblighi assunti dagli Attuatori nell'ambito del Piano di Lottizzazione produttivo "ATPUL" nella zona di via Milano, in corso di attuazione. -----

Metodo di stima

Per giungere alla determinazione del più probabile valore di mercato attribuibile al bene sopra descritto, al fine della sua alienazione, si è ritenuto di adottare il procedimento diretto sintetico comparativo, facendo riferimento a valutazioni conosciute inerenti terreni equiparabili per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, ovvero a valutazioni deducibili in maniera indiretta dal presumibile valore di mercato dei fabbricati potenzialmente realizzabili sull'area. -----

Termini di raffronto

Per l'utilizzo del criterio valutativo scelto si fa riferimento al valore degli immobili che è possibile realizzare sul terreno in esame con l'applicazione del coefficiente di incidenza dell'area. Tale coefficiente può essere quantificato in misura variabile sia secondo la tipologia della destinazione di riferimento sia in relazione

al prezzo, considerando i dati di incidenza emersi dalle analisi effettuate nel corso degli anni sul mercato immobiliare dai diversi operatori del settore. Tenuto conto degli elementi raccolti, della destinazione produttiva dell'area, della sua ubicazione nell'ambito del territorio comunale nonché dei prezzi di mercato del prodotto edilizio finito, l'incidenza dell'area può essere individuata nella misura del 29% del valore dell'edificabile. -----

• Dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare, istituito ai sensi della Circolare Ministeriale del 02.10.1993, con riferimento al Comune di Cantù, si rilevano i seguenti valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio - Ufficio del Territorio di Como:

PER CAPANNONI INDUSTRIALI IN ZONA PERIFERICA -----

epoca di riferimento: II^ semestre 2010 -----

Valore minimo: €/mq. 550,00.= -----

Valore massimo: €/mq. 750,00.= -----

• Dal Borsino Immobiliare Città di Como e Provincia - Edizione 2010, edito congiuntamente dalla U.P.C.T.S. Confcommercio Como e dalla F.I.M.A.A. - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari di Como, con riferimento al Comune di Cantù, si rilevano i seguenti valori: -----

PER CAPANNONI IN ZONA PERIFERICA -----

epoca di riferimento: anno 2009 -----

Valore minimo: €/mq. 600,00.= -----

Valore massimo: €/mq. 850,00.= -----

• Dall'Osservatorio dei Valori Immobiliari e Aziendali in
Como e Provincia - Edizione 2011, edito dalla F.I.A.I.P. -
Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali,
Collegio Provinciale di Como (ultima edizione disponibile),
con riferimento al Comune di Cantù, si rilevano i seguenti
valori: -----

PER MAGAZZINI, LABORATORI, CAPANNONI IN ZONA PERIFERICA -----

epoca di riferimento: anno 2010 -----

Valore minimo: €/mq. 450,00.= -----

Valore massimo: €/mq. 800,00.= -----

Giudizio di stima

In relazione alla potenzialità edificatoria del terreno (0,80
mq./mq.), prevedendo un'incidenza dell'area pari al 29%
(ventinove per cento) del valore dell'edificazione a nuovo
realizzabile in base alle previsioni del vigente strumento
urbanistico ed un valore per capannone pari a €/mq. 800,00
(derivante dalla media dei valori massimi di mercato sopra
riportati), la porzione di terreno in esame classificata in
zona "ZTP 1.3" assumerebbe un valore unitario di € 185,60/mq.,
derivante dal seguente calcolo: -----

mq. 7.060 x 0,8 mq./mq. = mq. 5.648 (Slp) -----

mq. 5.648 x € 800,00/mq. = € 4.518.400,00 (valore di mercato
del bene prodotto) -----

€ 4.518.400,00 x 29% = € 1.310.336 / mq. 7.060 = € 185,60

(valore unitario dell'area), che si arrotonda a € 190,00/mq.

(euro centonovanta/00 al metro quadrato). -----

Tale valore unitario è ritenuto adeguato per il bene in trattazione in relazione alle caratteristiche dello stesso, nonché sulla base di indagini di mercato attuate attraverso la verifica di atti di compravendita di terreni aventi la medesima destinazione produttiva, offerte di vendita o contattando operatori del settore immobiliare. -----

Alla luce di quanto sopra esposto, il sottoscritto determina il seguente valore dell'area edificabile in esame: -----

= mq. 7.060 x €/mq. 190,00 = € 1.341.400,00.=

(euro unmilionetrecentoquarantunomilaquattrocento/00). -----

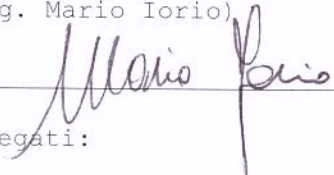
Qualora dalle risultanze del frazionamento catastale, necessario per l'individuazione dell'esatta superficie da alienare, dovesse rilevarsi una diversa consistenza rispetto a quella considerata nella presente relazione di stima, sia in aumento che in diminuzione, il valore dell'area sarà rideterminato applicando all'effettiva consistenza l'importo unitario di € 190,00/mq. -----

Letto, confermato e sottoscritto

Cantù, lì 26 agosto 2011

IL DIRIGENTE DEL COMUNE DI CANTU' :

(Ing. Mario Iorio)

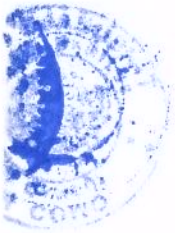


Allegati:



- a) estratto mappa catastale
- b) planimetria generale
- c) certificato di destinazione urbanistica
- d) documentazione fotografica
- e) estratto P.R.G.

* * * * *



TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO - SEZIONE DISTACCATA DI CANTU'

VERBALE DI ASSEVERAZIONE GIUDIZIO DI STIMA

N° 389 Reg. Cron.

Oggi, giorno ventisei del mese di agosto dell'anno duemilaundici (26.08.2011), presso il Tribunale Ordinario di Como - Sezione Distaccata di Cantù avanti il sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso l'Ing. Iorio Mario, nato a Roma il 26.10.1954, *residente via per Cantù, 39 Capriago Intimiano* Dirigente del Comune di Cantù, domiciliato per la carica in Cantù, piazza Parini n. 4, che, mentre presenta il suesteso giudizio di stima, chiede di asseverarlo con giuramento. Accolta l'istanza, il perito presta giuramento, ripetendo la formula: "giuro di aver bene e fedelmente proceduto nelle operazioni commessemi e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità". Di quanto sopra si dà atto con il presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PERITO (Ing. Mario Iorio) _____

Mario Iorio



IL CANCELLIERE _____

IL CANCELLIERE
Bruno Criaco

Bruno Criaco



MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
€0,26
 ZERO/26
 80018954
 00120061
 000700829
 IDENTIFICATIVO : 81892766985526
 26/08/2011 11:27:21
 W0008001
 25C9AE40D3CEED38
 0192766985526
 D. 1. 09. 276698 552 6

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze
€0,26
 ZERO/26
 80018954
 00120062
 000700829
 IDENTIFICATIVO : 81892766985514
 26/08/2011 11:27:25
 W0008001
 CACAA94630E98AC
 0192766985514
 D. 1. 09. 276698 551 4





Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76
00018964 ntr 00007478 W0008001
00120061 26/08/2011 11:27:35
0001-00020 PF1DF0A8E081E05
IDENTIFICATIVO : 81892766985491

0 1 09 276698 549 1

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76
00018964 ntr 00007478 W0008001
00120061 26/08/2011 11:27:30
0001-00020 AS0957E25CFE965E
IDENTIFICATIVO : 81892766985503

0 1 09 276698 550 3



AREA IN ALIENAZIONE
AREA D'INTERVENTO CASERMA V.V.F.F.

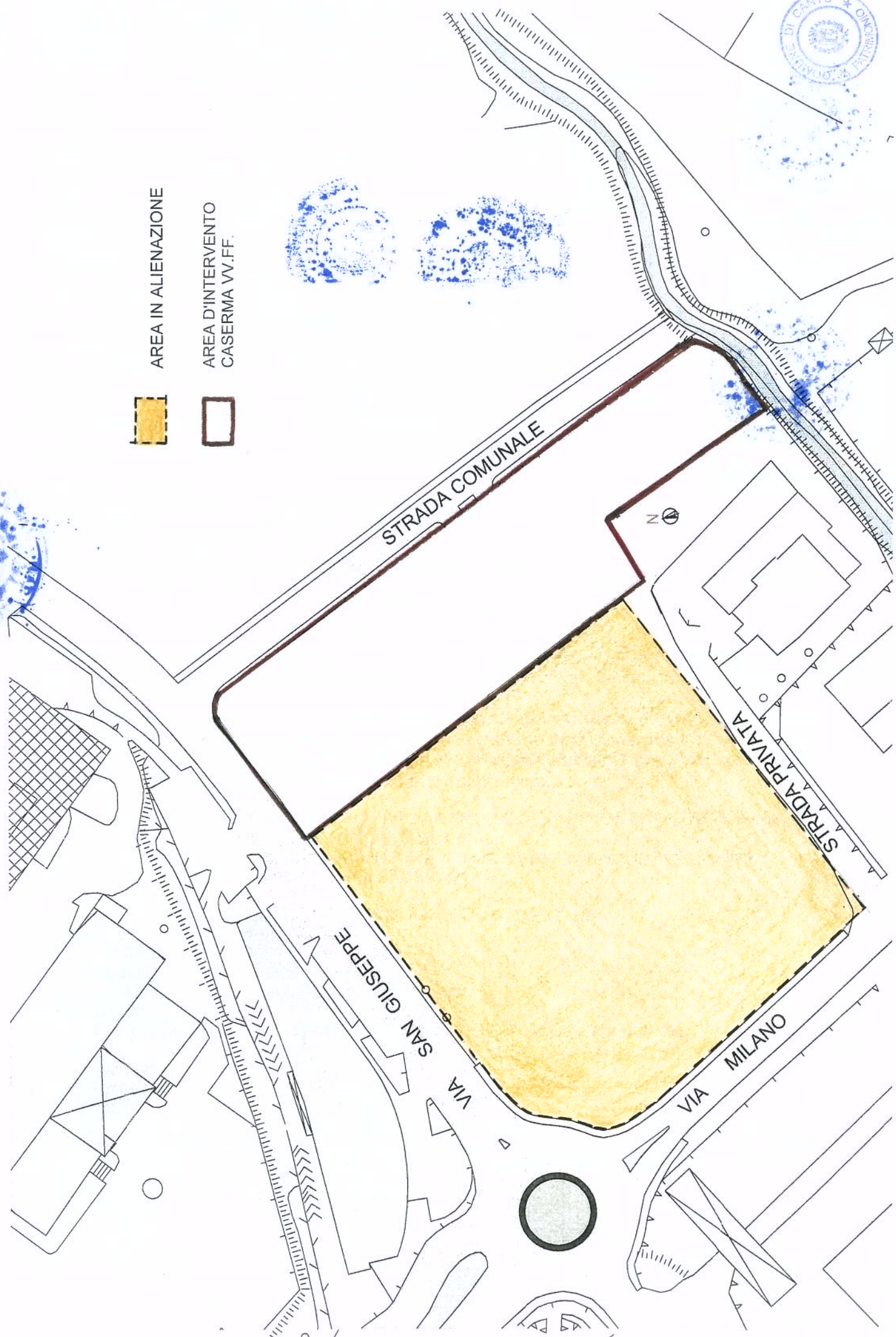


STRADA COMUNALE

STRADA PRIVATA

VIA SAN GIUSEPPE

VIA MILANO





Città di Cantù (CO)

Urbanistica e Edilizia Privata

chiostro di Piazza Parini – 22063 Cantù (CO)

Tel. +39 031.717 519 - Fax +39 031.717 568 - P.IVA 00233930130

e-mail urbanistica@comune.cantu.co.it

sito <http://www.comune.cantu.co.it/site/Cantu/II-Comune/uffici-e-S/Urbanistic/index.htm>

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n.p.g. 25353/11

COMUNE DI CANTÙ
UFFICIO URBANISTICO
Euro €
Per diritti di Segrete



IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Vista la domanda in data	05.08.2011
Presentata da	COMUNE DI CANTÙ' _ uff. Patrimonio_
Codice fiscale / partita IVA	00233930130
Residente / con sede in	Piazza Parini n°4



Visti gli atti d'Ufficio;
 Visto l'articolo 30 del D.P.R. 380 del 06/06/01 e succ. mod.;
 Visto il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;
 Visto l'articolo 34 del vigente Statuto del Comune di Cantù;

CERTIFICA

l'area situata in Comune di Cantù	V. Milano _ V. San Giuseppe;
e contraddistinta con i/il numeri/o di mappa:	3471, 5914, 3470, 22597, 22602;

Insiste nel Piano regolatore Generale approvato con deliberazione n. 6/44961 del 05/08/99 dalla Giunta della Regione Lombardia e successive varianti approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n°33 in data 08/04/2002 e n°3 in data 13/02/2007 (variante urbanistica settore commerciale) e n°8 del 04/05/09, nella seguente zona:

ART. 44 QUATER - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE (ZTP 1.3) CON LIMITE DI RISPETTO STRADALE

Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali, con ricorrenti tipologie produttive.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/7, U4/8, U 4/11, U4/12, U4/13, U4/14, U6/5, U6/6

Usi regolati: U3/2, U4/8 = max 10 % SLP

Usi regolati: U4/7 = max 50 % SLP

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Gli interventi sono soggetti ai seguenti indici e parametri:

Uf= 0,80 mq/mq

H= max 12,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

Rc = 60%

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

a) **Prescrizioni particolari:**

Nella fascia profonda almeno 10 mt dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTRR, ZTRVP, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTR4 sono vietate le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 02/03/87 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS." salvo eventuale deroga per le attività insalubri di 2.a classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.



Città di Cantù (CO)
Urbanistica e Edilizia Privata

chiosstro di Piazza Parini – 22063 Cantù (CO)
Tel. +39 031.717 519 - Fax +39 031.717 568 - P.IVA 00233930130
e-mail urbanistica@comune.cantu.co.it
sito <http://www.comune.cantu.co.it/site/Cantu/II-Comune/uffici-e-S/Urbanistic/index.htm>

l'area situata in Comune di Cantù
e contraddistinta con i/il numeri/o di mappa:

V. Milano _ V. San Giuseppe;
22089;

Insiste nel Piano regolatore Generale approvato con deliberazione n. 6/44961 del 05/08/99 dalla Giunta della Regione Lombardia e successive varianti approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n°33 in data 08/04/2002 e n°3 in data 13/02/2007 (variante urbanistica settore commerciale), n°8 del 04/05/09 e n°4 del 04/03/10 nella seguente zona:

Parte:

ART.33 - ZONE PER SERVIZI RESIDENZIALI

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere. Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del PRG con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al PRG stesso.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o passaggi, saranno sistemate a verde nei modi e nelle misure previste dalla normativa del PRG.

2. BIS) Zone per attrezzature di interesse comune e civile (AC 1) VIA SAN GIUSEPPE

Usi previsti: U5/13

a) $U_f = 1 \text{ mq/mq}$

Gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comune e civile sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, riguardano nel caso specifico la realizzazione della Nuova Sede e Caserma dei Vigili del fuoco e della Croce Rossa in Via San Giuseppe.

parte:

ART. 44 QUATER - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ARTIGIANALE INDUSTRIALE (ZTP 1.3)

Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali, con ricorrenti tipologie produttive.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/7, U4/8, U4/11, U4/12, U4/13, U4/14, U6/5, U6/6

Usi regolati: U3/2, U4/8 = max 10 % SLP

Usi regolati: U4/7 = max 50 % SLP

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Gli interventi sono soggetti ai seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$

$H = \text{max } 12,00 \text{ ml}$ ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

$R_c = 60\%$

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.

b) Prescrizioni particolari:

Nella fascia profonda almeno 10 mt dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTRR, ZTRVP, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTR4 sono vietate le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 02/03/87 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS." salvo eventuale deroga per le attività insalubri di 2.a classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

Parte:

ATPU 1. VIA MILANO

(APPROVATO CON DELIBERA CC 20.07.2005, N. 24)

a) $St = 71.860 \text{ mq}$

b) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/4, U4/5, U4/8 U4/11, U4/13, U4/14, U5/1, U5/5, U5/6, U5/11, U6/2, U6/5

c) Parametri urbanistici ed edilizi:

$U_t = 3.000 \text{ mq/ha}$

$H = \text{max. } 10 \text{ ml}$

$Se = 30\% St$

$Ve = 30\% St$



Città di Cantù (CO)

Urbanistica e Edilizia Privata

chiostro di Piazza Parini – 22063 Cantù (CO)

Tel. +39 031.717 519 - Fax +39 031.717 568 - P.IVA 00233930130

e-mail urbanistica@comune.cantu.co.it

sito <http://www.comune.cantu.co.it/site/Cantu/II-Comune/uffici-e-S/Urbanistic/index.htm>

Se + Ve = 60%

$I_p (Se) \geq 30\%$

$I_p (Ve) \geq 70\%$

$R_c (Se) \leq 50\%$;

A = 80 alberi/ha

Ar = 40 arbusti/ha

~~P = 1 mq/1mq SLP~~ art. 12 NTA e art. 43 Regolamento edilizio (A = 40 alberi/ha)

d) Aree di cessione = 40% St

e) Prescrizioni geologico - ambientali

- verde connettivo

- verde di mitigazione

- verde di compensazione

- interventi previsti per le aree ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee

~~f) Prescrizioni specifiche~~

~~Una quota del Verde Ecologico Privato viene localizzata in cartografia~~

l'area situata in Comune di Cantù
e contraddistinta con i/il numero/o di mappa:

V. Milano _ V. San Giuseppe;
7967, 3660;

Insiste nel Piano regolatore Generale approvato con deliberazione n. 6/44961 del 05/08/99 dalla Giunta della Regione Lombardia e successive varianti approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n°33 in data 08/04/2002 e n°3 in data 13/02/2007 (variante urbanistica settore commerciale), n°8 del 04/05/09 e n°4 del 04/03/10 nella seguente zona:

Parte:

ART.33 - ZONE PER SERVIZI RESIDENZIALI

Queste zone comprendono le aree e gli eventuali relativi edifici destinati a servizi pubblici di quartiere.

Sono suddivise in: zone per l'istruzione dell'obbligo, zone per attrezzature civiche e religiose di interesse comune, zone a verde pubblico e sportivo, zone per parcheggi.

Tale suddivisione è indicata di massima nelle tavole di progetto ma può essere modificata in sede di attuazione del PRG con l'approvazione degli specifici progetti delle opere pubbliche senza che tale modifica comporti variante formale al PRG stesso.

Le aree non edificate, né destinate a parcheggi o passaggi, saranno sistemate a verde nei modi e nelle misure previste dalla normativa del PRG.

2. BIS) Zone per attrezzature di interesse comune e civile (AC 1) VIA SAN GIUSEPPE

Usi previsti: U5/13

a) $U_f = 1 \text{ mq/mq}$

Gli interventi nelle aree per attrezzature di interesse comune e civile sono di competenza esclusiva della Pubblica Amministrazione, riguardano nel caso specifico la realizzazione della Nuova Sede e Caserma dei Vigili del fuoco e della Croce Rossa in Via San Giuseppe.

parte:

ART. 44 QUATER - ZONA TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE (ZTP 1.3)

Tessuto esistente con prevalenza di funzioni artigianali ed industriali, con ricorrenti tipologie produttive.

Questo tessuto ricade nella zona B, di cui al D.I. 2/4/1968 n.1444.

a) Normativa funzionale:

Usi previsti: U3/1, U3/2, U4/7, U4/8, U4/11, U4/12, U4/13, U4/14, U6/5, U6/6

Usi regolati: U3/2, U4/8 = max 10 % SLP

Usi regolati: U4/7 = max 50 % SLP

b) Parametri urbanistici ed edilizi:

Gli interventi sono soggetti ai seguenti indici e parametri:

$U_f = 0,80 \text{ mq/mq}$

H= max 12,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti di carattere straordinario

$R_c = 60\%$

c) Modalità di attuazione:

E' previsto l'intervento edilizio diretto.



Città di Cantù (CO)

Urbanistica e Edilizia Privata

chiostro di Piazza Parini – 22063 Cantù (CO)

Tel. +39 031.717 519 - Fax +39 031.717 568 - P.IVA 00233930130

e-mail urbanistica@comune.cantu.co.it

sito <http://www.comune.cantu.co.it/site/Cantu/II-Comune/uffici-e-S/Urbanistic/index.htm>

c) Prescrizioni particolari:

Nella fascia profonda almeno 10 mt dal confine con le zone residenziali ZTS, ZTRR, ZTRVP, ZTR1, ZTR2, ZTR3, ZTR4 sono vietate le attività inserite nell'elenco di cui al Decreto 02/03/87 "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS." salvo eventuale deroga per le attività insalubri di 2.a classe, concessa su conforme parere degli uffici competenti.

<i>L'area è soggetta a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23 e succ. mod.)</i>	NO
<i>L'area è soggetta a vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgs. 42/04)</i>	NO
<i>L'area è soggetta a vincolo paesaggistico (art. 157 D.Lgs. 42/04)</i>	NO
<i>L'area è soggetta a vincolo storico-monumentale (art. 10 e art. 45) D.Lgs. 42/04)</i>	NO
<i>L'area è in zona di recupero (L. 457/78)</i>	NO
<i>L'area è nel perimetro del centro edificato (L. 865/71 art. 18)</i>	NO
<i>L'area è nel perimetro del centro abitato (L. 1150/42 art. 41 quinquies)</i>	SI
<i>L'area è nell'ambito di un Piano Attuativo Vigente</i>	NO

L'eventuale edificazione ammessa dal PRUG è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (con particolare riferimento alle fognature) o all'impegno della loro contestuale realizzazione da parte del richiedente.

Si rilascia il presente certificato, ai sensi della legge citata, in bollo/carta libera per gli usi consentiti dalla Legge.

Cantu', li 25/08/2011

Responsabile del procedimento :geom. Floriano CAMAGNI

Ing. Mario Iorio
DIRIGENTE ad interrim



STAMP. ETNA
L'Espresso della
la casa italiana di

NO
NO
NO
NO
NO
NO

MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

Ministero dell'Economia e delle Finanze

00018954
00120078
0001-00029

00008001
26/08/2011 11:28:03
143940350543035

IDENTIFICATIVO : 01092766985435

0 1 09 276698 543 5



MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

Ministero dell'Economia e delle Finanze

00018954
00120069
0001-00029

00008001
26/08/2011 11:27:58
AF-ESDD6D56F96A

IDENTIFICATIVO : 01092766985446

0 1 09 276698 544 6



MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

Ministero dell'Economia e delle Finanze

00018954
00120067
0001-00029

00008001
26/08/2011 11:27:49
980C012FF70C4C3

IDENTIFICATIVO : 01092766985468

0 1 09 276698 546 8



MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

Ministero dell'Economia e delle Finanze

00018954
00120068
0001-00029

00008001
26/08/2011 11:27:53
9C630F5FF705247

IDENTIFICATIVO : 01092766985457

0 1 09 276698 545 7





LATO NORD - OVEST



INTERNO AREA



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

00018954
00120074
0001-00029

00007A78
26/08/2011 11:28:22
E620K97301F7877

W0008001
W0008001
506719F03E5E6C8E

IDENTIFICATIVO : 01092766985199

0 1 09 276698 539 9

REGISTRO DI CAMBIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

00018954
00120073
0001-00029

00007A78
26/08/2011 11:28:17
E539D6779178584

W0008001
W0008001
506719F03E5E6C8E

IDENTIFICATIVO : 01092766985401

0 1 09 276698 540 1

REGISTRO DI CAMBIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

00018954
00120072
0001-00029

00007A78
26/08/2011 11:28:12
1749E66D324C153E

W0008001
W0008001
506719F03E5E6C8E

IDENTIFICATIVO : 01092766985412

0 1 09 276698 541 2

REGISTRO DI CAMBIO

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€0,26
ZERO/76

00018954
00120071
0001-00029

00007A78
26/08/2011 11:28:08
506719F03E5E6C8E

W0008001
W0008001
506719F03E5E6C8E

IDENTIFICATIVO : 01092766985423

0 1 09 276698 542 3

REGISTRO DI CAMBIO



LATO SUD EST



ANGOLO SUD



