

**COMUNE DI OLGiate COMASCO**

PROVINCIA DI COMO

# PIANO ATTUATIVO "VIA COSENZ" NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

**VIA ENRICO COSENZ N. 4**

C.T.: FG. 9 – MAPP. 6297

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

STUDIO DI ARCHITETTURA MIRKO PELLI

PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 5 – 22029 UGGIATE TREVANO (CO)

TEL./FAX 031.809459 – EMAIL: mirko.pelli@virgilio.it

TAVOLA:

**A**

OGGETTO:

**PROGETTO  
ALLEGATI**

SCALA:

1:100

LA PROPRIETA':

CENTO PERTICHE S.R.L. \_\_\_\_\_

EDIZIONE DATA:

MARZO 2020

IL PROGETTISTA:

ARCH. PELLI MIRKO \_\_\_\_\_

## **ALLEGATI**

- relazione tecnica;
- calcoli planovolumetrici;
- norme tecniche di attuazione;
- atto di proprietà;
- carta d'identità e codice fiscale proprietari;
- carta d'identità progettista.

## **RELAZIONE DI PROGETTO**

### **PREMESSE**

L'area oggetto del presente Piano di Attuativo di via Cosenz, da rilievo, è di complessivi mq. 1.854,73 è posta nel comune di Olgiate Comasco (CO) in zona periferica rispetto al centro, all'interno di un ambito residenziale di recente formazione.

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

L'area in questione è attualmente inserita nel P.G.T. vigente in zona "P.A.V.R. - ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente - residenziale" soggetta a Piano Attuativo "**via Cosenz**".

L'area suddetta è assoggettata ad obbligo di Piano di Lottizzazione così come stabilito ed individuato dalle N.T.A. del vigente P.G.T.

Gli indici di edificabilità per la zona "P.A.V.R. - ambiti sottoposti a pianificazione attuativa vigente - residenziale" sono i seguenti:

|                       |     |       |         |
|-----------------------|-----|-------|---------|
| Indice fondiario      | If= | 2,00  | mc./mq. |
| Altezza massima       | H=  | 10,50 | mt.     |
| Rapporto di copertura | Rc= | 40%   |         |
| Superficie drenante   | Sd= | 30%   |         |

Le funzioni che saranno ammesse nella zona sono le seguenti:

- funzione principale: residenza e relativi accessori.

Usi non consentiti:

Considerato i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali) non amatoriali, secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti edifici di media, eccedenti le superfici già autorizzate, salvo la casistica appresso descritta, e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e), f) e g).

Il comprensorio non risulta di interesse sovracomunale in base all'art. 5 della L.R. 14/84, nel suo complesso, non riguarda parti del territorio soggette a vincoli storici e artistici né vincoli paesaggistico ambientali.

### **SITUAZIONE DI PROPRIETA' E DESCRIZIONE CATASTALE**

In particolare la situazione delle proprietà dei lottizzanti risulta essere la seguente:

| <b>PROPRIETARI</b>           | <b>MAPPALI</b> | <b>SUPERFICIE CATASTALE (HA)</b> | <b>SUPERFICIE REALE (MQ.)</b> |
|------------------------------|----------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>CENTO PERTICHE S.R.L.</b> | <b>6297</b>    | <b>0.19.00</b>                   | <b>1.854,73</b>               |
| <b>TOTALE</b>                |                | <b>0.19.00</b>                   | <b>1.854,73</b>               |

Per la determinazione della superficie reale, essendo la geometria dell'area non perfettamente coincidente con il profilo del lotto, si è provveduto all'incrocio dei dati di rilievo inerenti allo stato di fatto con la cartografia catastale e di P.G.T., ottenendo la perimetrazione dell'intervento.

## **STATO DI FATTO**

L'area oggetto d'intervento risulta ubicata in zona periferica del comune di Olgiate Comasco, all'interno di un ambito residenziale di recente formazione.

Allo stato attuale il terreno di proprietà presenta una forma geometrica regolare, confina a nord, est e ovest con altre proprietà residenziali, mentre a sud confina con la strada comunale via E. Cosenz, strada dalla quale è previsto sia l'accesso pedonale che carraio alla proprietà.

Il lotto, data la conformazione naturale del terreno, ha un dislivello da nord a sud di circa mt. 4 mentre da ovest a est di circa mt. 3,80

La proprietà risulta interamente recintata e già servita da tutte le urbanizzazioni (fognatura, gas, enel, telefono, gas acquedotto ecc.).

## **PROGETTO**

Data la conformazione del perimetro urbanizzativo e il numero dei soggetti lottizzanti, con le relative attese realizzativi, la scelta progettuale si è orientata nella suddivisione del comparto in un unico lotto al quale è stata assegnata interamente la volumetria massima edificabile.

La scelta progettuale si è orientata nella realizzazione di un nuovo complesso immobiliare composto da due edifici bifamiliari costituiti da due piani fuori terra (terra e primo) adibiti ad abitazione e da un piano interrato (interrato), destinato a box e locali tecnici.

L'accesso agli edifici avverrà tramite la nuova strada privata dipartente dalla via E. Cosenz., sulla quale verranno realizzati n. 3 posti auto ad uso privato delle nuove abitazione.

Dato il dislivello di quota del terreno il progetto prevede la realizzazione dei nuovi edifici a quote differenti tra loro e nello specifico:

- Edificio A quota piano terra + 303.80;
- Edificio B quota piano terra + 303.80;
- Edificio C quota piano terra + 305.10;
- Edificio d quota piano terra + 305.10;

La superficie utile abitabile complessiva delle unità abitative che verranno realizzate sarà di mq. 427,67, mentre quella non residenziale sarà di mq. 390,05 (comprese anche dei box)

La volume massimo edificato in progetto è pari a mc. 1.452,06 inferiore a quello massimo edificabile di mc. 1.500,00.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere le stesse verranno convogliate mediante nuovo allacciamento alla linea di fognatura esistente di via E. Cosenz, mentre le acque meteoriche verranno convogliate in idonea vasca di raccolta acque per invarianza idraulica e successivamente disperse nel terreno

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

L'intervento in oggetto non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione in quanto allo stato attuale, l'area oggetto del seguente Piano attuativo, risulta già servita da tutti i sottoservizi.

## **ELABORATI DI PROGETTO**

L'intervento è corredato ai sensi della deliberazione della G.R. 25.07.1997 n° VI/30267 dei seguenti disegni ed elaborati:

Tav. 1 - inquadramento catastale-urbanistico, planimetria generale di rilievo, schema conteggio superficie area di proprietà;

Tav. 2 - planimetria generale di progetto;

Tav. 3 - piante;

Tav. 4 - schemi conteggi planovolumetrici;

Tav. 5 - sezioni;

Tav. 6 - prospetti;

Tav. 7 - inquadramento fotografico del progetto;

Tav. A - allegati - relazione tecnica, conteggi planovolumetrici, norme tecniche di attuazione, atto di proprietà, documenti proprietari, documenti progettista;

Tav. B - documentazione fotografica;

Tav. C - schema convenzione;

Tav. D - relazione geologica;

Uggiate Trevano, li, Marzo 2020

Il Progettista

.....

## CALCOLI PLANOVOLUMETRICI

### Zona Urbanistica

Piano Attuativo "via Cosenz"

P.A.V.R. - Ambiti sottoposti a Pianificazione Attuativa vigente (residenziale)

### Indici

Indice fondiario proprio (IFP) = 2,00 mc./mq.

Rapporto di copertura (RC) = 40%

Altezza massima = 10,50 mt.

Superficie drenante minima 30% (art. 3.2.3. R.L.I.)

**Volumetria assegnata al lotto da P.A. "via Cosenz"**

mc. 1500,00

## PROGETTO

**Scomputo muri perimetrali ed ultimo solaio di copertura ai sensi della Legge Regionale 10 Novembre 2015 n° 38 - art. 10**

**Vedi Relazione Tecnica in conformità all'art. 28 della legge 09.01.1991 n. 10 allegata**

## Superficie area di proprietà

### Triangolo 1

a= 14,16

b= 17,60

c= 22,85

p=  $(a+b+c)/2=$  mq 27,31

Sup.  $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$

Sup. mq 124,57

### Triangolo 2

a= 22,85

b= 9,29

c= 30,68

p=  $(a+b+c)/2=$  mq 31,41

Sup.  $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$

Sup. mq 65,89

### Triangolo 3

a= 2,59

b= 7,96

c= 8,72

p=  $(a+b+c)/2=$  mq 9,64

Sup.  $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$

Sup. mq 10,20

### Triangolo 4

a= 30,68

b= 7,33

c= 34,83

p=  $(a+b+c)/2=$  mq 36,42

Sup.  $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$

Sup. mq 98,33

### Triangolo 5

a= 34,83

b= 8,72

c= 34,07

p=  $(a+b+c)/2=$  mq 38,81

Sup.  $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$

Sup. mq 148,43

### Triangolo 6

a= 34,07

b= 3,99

|              |                            |    |       |
|--------------|----------------------------|----|-------|
| c=           | 33,17                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 35,62 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 65,23 |
| Triangolo 7  |                            |    |       |
| a=           | 33,17                      |    |       |
| b=           | 4,18                       |    |       |
| c=           | 32,72                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 35,04 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 68,32 |
| Triangolo 8  |                            |    |       |
| a=           | 32,72                      |    |       |
| b=           | 4,21                       |    |       |
| c=           | 32,81                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 34,87 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 68,81 |
| Triangolo 9  |                            |    |       |
| a=           | 32,81                      |    |       |
| b=           | 2,90                       |    |       |
| c=           | 32,72                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 34,22 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 47,44 |
| Triangolo 10 |                            |    |       |
| a=           | 32,72                      |    |       |
| b=           | 3,96                       |    |       |
| c=           | 32,89                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 34,79 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 64,78 |
| Triangolo 11 |                            |    |       |
| a=           | 32,89                      |    |       |
| b=           | 4,10                       |    |       |
| c=           | 33,57                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 35,28 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 67,05 |
| Triangolo 12 |                            |    |       |
| a=           | 33,57                      |    |       |
| b=           | 3,81                       |    |       |
| c=           | 34,64                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 36,01 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 62,26 |
| Triangolo 13 |                            |    |       |
| a=           | 34,64                      |    |       |
| b=           | 3,97                       |    |       |
| c=           | 36,17                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 37,39 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 64,75 |
| Triangolo 14 |                            |    |       |
| a=           | 36,17                      |    |       |
| b=           | 6,05                       |    |       |

|              |                            |    |       |        |
|--------------|----------------------------|----|-------|--------|
| c=           | 39,10                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 40,66 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 99,28  |
| Triangolo 15 |                            |    |       |        |
| a=           | 39,10                      |    |       |        |
| b=           | 8,36                       |    |       |        |
| c=           | 44,21                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 45,84 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 137,11 |
| Triangolo 16 |                            |    |       |        |
| a=           | 44,21                      |    |       |        |
| b=           | 9,55                       |    |       |        |
| c=           | 43,14                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 48,45 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 205,99 |
| Triangolo 17 |                            |    |       |        |
| a=           | 9,55                       |    |       |        |
| b=           | 5,02                       |    |       |        |
| c=           | 7,91                       |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 11,24 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 19,84  |
| Triangolo 18 |                            |    |       |        |
| a=           | 43,14                      |    |       |        |
| b=           | 16,55                      |    |       |        |
| c=           | 30,67                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 45,18 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 195,67 |
| Triangolo 19 |                            |    |       |        |
| a=           | 30,67                      |    |       |        |
| b=           | 3,95                       |    |       |        |
| c=           | 28,50                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 31,56 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 48,71  |
| Triangolo 20 |                            |    |       |        |
| a=           | 28,50                      |    |       |        |
| b=           | 4,00                       |    |       |        |
| c=           | 26,57                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 29,54 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 48,11  |
| Triangolo 21 |                            |    |       |        |
| a=           | 26,57                      |    |       |        |
| b=           | 4,01                       |    |       |        |
| c=           | 25,09                      |    |       |        |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 27,84 |        |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |        |
| Sup.         |                            | mq |       | 47,99  |
| Triangolo 22 |                            |    |       |        |
| a=           | 25,09                      |    |       |        |
| b=           | 4,01                       |    |       |        |

|              |                            |    |       |
|--------------|----------------------------|----|-------|
| c=           | 24,22                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 26,66 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 48,10 |
| Triangolo 23 |                            |    |       |
| a=           | 24,22                      |    |       |
| b=           | 4,00                       |    |       |
| c=           | 23,94                      |    |       |
| p=           | $(a+b+c)/2=$               | mq | 26,08 |
| Sup.         | $\sqrt{p(p-a)(p-b)(p-c)}=$ |    |       |
| Sup.         |                            | mq | 47,88 |

**Totale superficie area di proprietà** **mq 1854,73**

### Superficie coperta massima edificabile

mq. 1854,73 x 40% = mq. 741,89 max.

### Superficie lorda di pavimento

#### Piano Terra

##### EDIFICIO A

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 7,20 x | 3,60 = | mq. | 25,92 |       |
| 2      | 6,70 x | 5,20 = | mq. | 34,84 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 60,76 |

##### EDIFICIO B

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 8,80 x | 6,70 = | mq. | 58,96 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 58,96 |

##### EDIFICIO C

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 8,80 x | 6,70 = | mq. | 58,96 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 58,96 |

##### EDIFICIO D

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 7,20 x | 3,60 = | mq. | 25,92 |       |
| 2      | 6,70 x | 5,20 = | mq. | 34,84 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 60,76 |

#### Piano Primo

##### EDIFICIO A

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 7,20 x | 3,60 = | mq. | 25,92 |       |
| 2      | 6,70 x | 5,20 = | mq. | 34,84 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 60,76 |

##### EDIFICIO B

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 8,80 x | 7,20 = | mq. | 63,36 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 63,36 |

##### EDIFICIO C

|        |        |        |     |       |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 1      | 8,80 x | 7,20 = | mq. | 63,36 |       |
| Totale |        |        |     | mq.   | 63,36 |

##### EDIFICIO D

|        |        |        |     |       |
|--------|--------|--------|-----|-------|
| 1      | 7,20 x | 3,60 = | mq. | 25,92 |
| 2      | 6,70 x | 5,20 = | mq. | 34,84 |
| Totale |        |        | mq. | 60,76 |

**Totale s.l.p. abitazione** mq. **487,68**

#### Verifica porticati

Superficie massima di porticati realizzabili = 20% dell s.l.p. del piano corrispondente degli stessi

Superficie lorda di pavimento totale piano terra = 239,44 mq.

mq. 239,44 x 20% = 47,89 mq. max edificabili

#### Porticati in progetto

|        |               |   |        |     |       |
|--------|---------------|---|--------|-----|-------|
| 1      | (3,60+1,25)/2 | x | 8,80 = | mq. | 21,34 |
| 2      | 7,20          | x | 1,50 = | mq. | 10,80 |
| 3      | 7,20          | x | 1,50 = | mq. | 10,80 |
| 4      | (3,05+1,55)/2 | x | 5,60 = | mq. | 14,14 |
| Totale |               |   |        | mq. | 57,08 |

mq. 57,08 - 47,89 = **9,19 mq.** superficie porticati da conteggiare in volume

#### Verifica superficie coperta

##### Piano Terra

|        |               |   |        |     |        |
|--------|---------------|---|--------|-----|--------|
| 1      | 8,00          | x | 4,40 = | mq. | 35,20  |
| 2      | 7,50          | x | 5,20 = | mq. | 39,00  |
| 3      | (3,60+1,25)/2 | x | 8,80 = | mq. | 21,34  |
| 4      | 9,60          | x | 8,00 = | mq. | 76,80  |
| 5      | 7,50          | x | 1,50 = | mq. | 11,25  |
| 6      | 9,60          | x | 8,00 = | mq. | 76,80  |
| 7      | 7,50          | x | 1,50 = | mq. | 11,25  |
| 7      | (3,05+1,55)/2 | x | 5,60 = | mq. | 12,88  |
| 8      | 8,00          | x | 4,40 = | mq. | 35,20  |
| 10     | 7,50          | x | 5,20 = | mq. | 39,00  |
| Totale |               |   |        | mq. | 358,72 |

**Totale superficie coperta** mq. **358,72** < max. 741,89

#### Verifica superficie interrato eccedente la quota originaria del terreno - art. 3 "volume edilizio" delle N.T.A. comunali

##### Perimetro edifici bifamiliari A-B - Piano interrato

|                              |        |        |     |       |
|------------------------------|--------|--------|-----|-------|
| Lato 1                       |        | =      | ml. | 7,70  |
| Lato 2                       | 5,20 + | 4,10 = | ml. | 9,30  |
| Lato 3                       | 0,50 + | 7,20 = | ml. | 7,70  |
| Lato 4                       |        | =      | ml. | 9,30  |
| Lato 5                       |        | =      | ml. | 7,35  |
| Lato 6                       |        | =      | ml. | 9,30  |
| Lato 7                       |        | =      | ml. | 7,35  |
| Lato 8                       |        | =      | ml. | 9,30  |
| Totale perimetro edifici A-B |        |        | ml. | 67,30 |

##### Superficie facciate interrato eccedenti la quota originaria del terreno

|                              |                 |        |     |       |
|------------------------------|-----------------|--------|-----|-------|
| Lato 1                       | 6,92 x 1,25/2   | =      | mq. | 4,33  |
| Lato 2                       | (1,94+1,25)/2 x | 9,30 = | mq. | 14,83 |
| Lato 3                       | (1,94+1,65)/2 x | 7,20 = | mq. | 12,92 |
| Lato 4                       | 8,57 x 1,65/2   | =      | mq. | 7,07  |
| Lato 5                       |                 | =      | mq. | 0,00  |
| Lato 6                       | 6,36 x 0,80/2   | =      | mq. | 2,54  |
| Lato 7                       | 4,81 x 0,76/2   | =      | mq. | 1,83  |
| Lato 8                       |                 | =      | mq. | 0,00  |
| Totale perimetro edifici A-B |                 |        | mq. | 43,52 |

#### Verifica altezza media ponderale eccedente il profilo naturale del terreno

mq. 43,52 / 67,30 = mt. 0,65 < mt. 1,00 altezza massima

#### Verifica volume

##### Piano Terra

##### EDIFICIO A

mq. 60,76 x h. 2,70+0,45 = mq. 191,39

##### EDIFICIO B

mq. 58,96 x h. 2,70+0,45 = mq. 185,72

##### EDIFICIO C

mq. 58,96 x h. 2,70+0,45 = mq. 185,72

##### EDIFICIO D

mq. 60,76 x h. 2,70+0,45 = mq. 191,39

##### Piano Primo

##### EDIFICIO A

mq. 60,76 x h. 2,70 = mq. 164,05

##### EDIFICIO B

mq. 63,36 x h. 2,70 = mq. 171,07

##### EDIFICIO C

mq. 63,36 x h. 2,70 = mq. 171,07

##### EDIFICIO D

mq. 60,76 x h. 2,70 = mq. 164,05

##### Piano Terra

##### Porticati in progetto

mq. 9,19 x h. 2,70+0,30 = mq. 27,58

#### Totale volume

mc. 1452,06 < 1500,00 mc. Max

#### Verifica dotazione parcheggi

Volume in progetto mq. 1452,06

#### Superficie minima a parcheggio

|                         |                            |       |   |           |                    |
|-------------------------|----------------------------|-------|---|-----------|--------------------|
| N° parcheggi minimo     | 1mq. ogni 10 mc. di volume |       |   |           |                    |
|                         | 1452,06 /                  | 10,00 | = | mq.       | 145,21             |
| Box auto in progetto    |                            |       |   | mq.       | 170,86             |
| Posti auto in progetto  | n. 4 x 5,00 x 2,50         |       |   | mq.       | 50,00              |
| <b>Totale parcheggi</b> |                            |       |   | <b>n.</b> | <b>220,86 &gt;</b> |
|                         |                            |       |   |           | 145,21 mq. min     |

#### Verifica superficie scoperta e drenante

|   |           |     |  |            |                    |
|---|-----------|-----|--|------------|--------------------|
| Superficie fondiaria di proprietà                   |           |     |  | mq.        | 1854,73            |
| mq.   | 1854,73 x | 30% |  | mq.        | 556,42             |
| Superficie scoperta drenante (vedi schema tavola 2) |           |     |  |            |                    |
| Area 1  |           | =   |  | mq.        | 38,77              |
| Area 2  |           | =   |  | mq.        | 2,66               |
| Area 3  |           | =   |  | mq.        | 3,18               |
| Area 4  |           | =   |  | mq.        | 120,42             |
| Area 5  |           | =   |  | mq.        | 153,67             |
| Area 6  |           | =   |  | mq.        | 126,41             |
| Area 7  |           | =   |  | mq.        | 254,52             |
| Area 8  |           | =   |  | mq.        | 106,08             |
| Area 9  |           | =   |  | mq.        | 9,70               |
| <b>Totale</b>                                       |           |     |  | <b>mq.</b> | <b>815,41 &gt;</b> |
|   |           |     |  |            | 556,42 min.        |

#### Calcolo dotazione area a servizi per interventi soggetti a P.C. Convenzionato

|   |           |          |  |                  |                                |
|---|-----------|----------|--|------------------|--------------------------------|
| Volumetria massima edificabile assegnata al lotto |           |          |  | mc.              | 1500,00                        |
| Standard urbanistici                              |           |          |  | mq.              | 26,50                          |
| Monetizzazione are in oggetto                     |           |          |  | euro/mq.         | 90,00                          |
| mc.   | 1500,00 / | 100,00 = |  | abitanti teorici | 15,00                          |
| ab. teor.   | 15,00 x   | 26,50 =  |  | mq.              | 397,50                         |
|   |           |          |  |                  | standard pubblico              |
| Aree oggetto di monetizzazione                    |           |          |  |                  |                                |
| mq.   | 397,50 x  | 90,00 =  |  | euro             | 35775,00                       |
|   |           |          |  |                  | aree oggetto di monetizzazione |

## TITOLO II: PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DI ATTUAZIONE

### Art. 3 - DENSITÀ EDILIZIA, COMPUTO DEL VOLUME EDILIZIO, TRASFERIMENTO DI EDIFICABILITÀ

#### *Superficie territoriale (St)*

Per superficie territoriale s'intende l'intera superficie dello spazio interessato dall'intervento, espressa in mq, comprendente sia la superficie fondiaria, sia le aree destinate ai servizi urbanistici previsti dal P.G.T. al suo interno, con esclusione delle aree ivi destinate alla viabilità esterna.

#### *Superficie fondiaria (Sf)*

Per superficie fondiaria, espressa in mq, s'intende la parte di area risultante dalla superficie territoriale, dedotte le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### *Densità Fondiaria (Df)*

La **densità fondiaria** è il rapporto (mc/mq) tra il volume edificabile e la superficie fondiaria.

#### *Densità Territoriale (Dt)*

La **densità territoriale** è il rapporto (mc/mq) tra il volume edificabile e la superficie territoriale.

Si utilizza la densità fondiaria nelle zone in cui è stabilita l'acquisizione diretta dei titoli abilitativi; la densità territoriale quando tale conseguimento è subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto equipollente ovvero negli ambiti assoggettati a preventivo obbligo di Piano Attuativo.

#### *Densità arborea (Da)*

È il numero di alberi esistenti o da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie, secondo quanto specificato nelle norme d'ambito.

#### *Volume edilizio (V)*

Per **volume edilizio** si intende il volume vuoto per pieno misurato a partire dalla quota naturale del terreno attorno al fabbricato o dallo spiccatto del marciapiede stradale esistente o previsto se più basso, sino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano agibile, secondo la definizione impressa dall'art. 24 D.P.R. 380/01 e s.m.i..

Sono da considerarsi volume, la parti interrato o seminterrate destinate ad attività che richiedono l'autonomo conseguimento del certificato di agibilità per la permanenza continuativa di persone.

**Fatta salva la disciplina del recupero dei vani e locali seminterrati esistenti di cui alla L.R. 7/2017 e s.m.i., dal computo del volume devono essere esclusi soltanto:**

- lo spessore dei muri perimetrali e dei solai costituenti l'involucro esterno delle nuove costruzioni e ristrutturazioni ~~assentite dopo il 01.01.2008 alle condizioni stabilite dall'art. 2, comma 1ter, L.R. 26/95, come introdotte dall'art. 12 L.R. 33/07 e coordinate con le disposizioni vigenti in materia~~

~~di efficacia energetica~~ secondo le norme di legge coordinate con le disposizioni vigenti, in materia di efficacia energetica.

- i piani interrati o seminterrati, ad uso accessorio e di servizio, comprese le autorimesse, purché venga rispettata l'altezza media ponderale di mt 1,00 verificata sulle pareti della parte emergente dal profilo naturale del terreno sino all'estradosso della soletta. Nel caso di interrati eccedenti la sagoma del fabbricato fuori terra, essi non vengono computati nella determinazione del volume qualora l'estradosso della soletta non sporga dal profilo naturale del terreno in alcun punto.
- Le autorimesse poste ai piani terreni degli edifici o in loro aderenza, entro i limiti stabiliti dall'art. 10 delle presenti norme; l'altezza media interna non potrà eccedere mt. 2,40;
- logge, loggiati, gallerie, porticati, se completamente aperti su almeno due lati, entro il limite massimo del 20% della superficie lorda di pavimento del piano corrispondente al netto degli stessi, come definita dal successivo art. 6. Le eventuali eccedenze oltre tale limite configurano computabilità.
- gli spazi accessori e di servizio ricavabili nei sottotetti qualora l'intero corrispondente piano, comprensivo di eventuali abbaini, configuri un'altezza media ponderale, non eccedente mt 1,80, misurata dalla quota di pavimento corrispondente sino all'imposta dei travetti (ovvero solaio) di copertura; è comunque fatta salva la disciplina di recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi come dettata dagli artt. 63 e 64 L.R. 12/05 cit. escludendo balconi e terrazzi in aggetto, abbaini, se non tipologicamente e stilisticamente inseriti, nonché superfici finestrate eccedenti i rapporti aeroilluminanti richiesti per il conseguimento dell'agibilità.
- volumi tecnici come definiti dalla D.G.R. 25.09.98 n°. 6/38573 e i vani scala non di servizio interno ed esclusivo al singolo alloggio, anche in caso di chiusura di tipi esterni aperti.
- le opere elencate all'art. 17 punto 3 lett. e) D.P.R. 380/01 e s.m.i. ed i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche e di tutela storico/artistico e ambientale.
- le costruzioni accessorie come definite al successivo art. 9 bis.
- le componenti delle strutture ricettive alberghiere indicate all'art. 2 comma 8 L.R. 7/2017 cit.

Gli edifici ubicati su terreni in pendenza non possono essere di norma collocati su strutture portanti lasciate aperte ai piani inferiori.

Ai fini della verifica della residua capacità volumetrica afferente immobili già edificati, sulla base dei parametri urbanistico-edilizi propri delle zone omogenee di appartenenza, devono applicarsi alle costruzioni esistenti i criteri di computo esposti ai commi precedenti. Quando viceversa gli incrementi volumetrici sono identificati con quota percentuale il riferimento

volumetrico ai manufatti esistenti deve intendersi come il vuoto per pieno escluse soltanto le parti interrato non autonomamente agibili.

Per gli edifici esistenti, non ricadenti in ambito NAF, regolarmente autorizzati o condonati ai sensi di legge, sono sempre ammessi gli interventi contemplati dall'art. 27, primo comma, lettere a), b), c), d), L.R. 12/05 cit., fatta salva la conformità con le destinazioni e le disposizioni rispettivamente previste dalle zone omogenee di cui al Titolo III delle presenti norme. Nel caso di demolizione ricostruzione si applica il disposto dettato dal D.P.R. 380/01 e s.m.i., art. 3, primo comma.

Qualora detti edifici risultino in aree riservate ad uso pubblico o definite, come fasce di rispetto stradale nell'elaborato n°. R2<sup>m</sup> "Tavola delle Previsioni di Piano", gli interventi edilizi definiti con le sopraccitate lettere c) e d), **nonché le opere di urbanizzazione primaria**, sono ammissibili solo se subordinati ad impegnativa di non rivalsa registrata e trascritta sotto forma di atto d'obbligo unilaterale; **analoga procedura si applica nel caso di recinzioni oggetto di realizzazione ex novo.**

In ogni caso gli edifici dotati di valori storico-architettonici, tipologici e stilistico-decorativi sostanzialmente integri e leggibili come testimonianza significativa dell'epoca di appartenenza, in particolare se ricompresi negli ambiti VIS, possono essere oggetto degli interventi contemplati dall'art. 27, lettere a), b) e c), L.R. 12/05 cit.; sono inoltre ammessi gli interventi di cui alla lettera d) pari articolo alla esclusiva condizione dell'integrale mantenimento dei valori sopra descritti, ove interessino gli elementi esterni degli organismi edilizi e quelli interni di comprovato valore sulla base di adeguate testimonianze documentali.

Gli edifici non funzionali all'agricoltura o non ricadenti negli ambiti agricoli come individuati nel presente P.d.R. e suscettibili di demolizione per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità di rilevanza sovra locale, possono essere ricostruiti previa apposita convenzione deliberata dal Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art.25, comma 8 septies, L.R. 12/05 cit.

Sono consentiti i trasferimenti di volume esclusivamente fra zone definite residenziali **negli ambiti omogenei del** ~~nel~~ presente strumento urbanistico ~~quando gli ambiti di atterraggio sono dotati di indici di densità edilizia inferiori rispetto agli indici propri degli ambiti di decollo (e comunque entro questi limiti in atterraggio: TUC-1 1,75 / TUC-2 1,30 / TUV 0,80 / VIS2 0,20 0,30)~~, ovvero in ampliamento di edifici esistenti, funzionali e non manufatti accessori, nell'intero territorio comunale, fatti salvi i disposti del successivo articolo 12 e comunque nel rispetto degli altri parametri urbanistico-edilizi; analoghe opportunità e condizioni sono estese alla superficie coperta fra zone **omogenee TPC entro la soglia max del 10%. definite produttive; il conseguimento dei relativi titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto equipollente secondo la disciplina impressa dal successivo art. 14.**

Ove ~~l'atterraggio interessi siano interessate~~ Aree definite di Trasformazione (AT) o di Riqualficazione Funzionale (RF) (art. 18 delle presenti norme), l'efficacia del precedente periodo, **pur senza limiti**, è verificata comunque dal rispetto dei requisiti giuridici riconosciuti alla pianificazione esecutiva e degli obblighi derivanti dalle convenzioni urbanistiche. **All'interno dei compendi unitari di intervento (C.U.I. come disciplinati dal successivo art. 14bis) i trasferimenti sono parimenti illimitati.**

## Art. 4 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI

Per gli organismi residenziali l'altezza si calcola a partire dalla quota naturale del terreno o dal piano di marciapiede, se più basso, attestati su rilievo planimetrico, dal caposaldo prefissato più vicino all'area interessata fino:

- all'intersezione fra parete esterna e sporto di gronda del tetto per le nuove costruzioni a copertura inclinata, assentite dopo l'adozione del P.G.T. entro il limite di pendenza del 40%; ~~ove trattasi di copertura inclinata, la pendenza di falda deve essere ricompresa fra il 30% e il 40%; l'altezza massima è ottenuta deducendo dalla misura lorda il maggiore extraspessore del solaio delimitante l'involucro esterno;~~
- all'intradosso ~~estradosso~~ del solaio dell'ultimo piano agibile in caso di copertura piana, con veletta massima di coronamento mt. 1,00.

Per gli organismi produttivi o agricoli tale recapito superiore si identifica con il piano di imposta della struttura di sostegno alla copertura.

A fronte di esigenze comprovate di riempimento di avvallamenti o di adeguamento al livello stradale, detta quota può essere attestata su un piano riportato di massima pari a mt 1,00 rispetto alla quota naturale originaria del terreno.

Nelle aree contrassegnate da acclività l'altezza risulta dal rapporto fra la sommatoria delle superfici delle pareti fuori terra riferite al piano di campagna originario e il perimetro.

In ogni caso l'altezza massima, a valle dell'edificio, non può eccedere l'altezza di zona oltre mt. ~~1,50~~ 2,50.

Riguardo a edifici a gradoni su terreni in pendenza, attesa una pedata minima di mt 12,00, l'altezza va calcolata per ogni singolo corpo di fabbrica.

## Art. 5 - DISTANZE

La normativa distingue:

- distanze dai confini;
- distanze dalle strade;
- distanze dagli altri edifici.

Premesso che le diverse distanze definite nel presente articolo si misurano radialmente su piani orizzontali, si definisce:

### a) distanza di un edificio dai confini:

la misura minore della distanza di tutti i punti dell'edificio dalle linee di confine, valutata su ciascun piano orizzontale fino all'altezza massima dell'edificio.

### b) distanza tra edifici:

la misura minore della distanza tra tutti i punti dei due edifici valutata su ciascun piano orizzontale fino alle altezze massime dei due edifici;

**c) distanza di un edificio dalla strada:**

la misura minore delle distanze tra tutti i punti dell'edificio ed il confine della proprietà stradale, come definita dal D.Lgs 285/92 e s.m.i., valutata fino all'altezza massima dell'edificio;

Nel caso di pensiline, balconi, ~~e in genere sbalzi anche intesi come scale gronde, scale a sbalzo~~, inferiori o uguali a m 2,00, la distanza si calcola dal filo esterno della muratura di ancoraggio dello sporto stesso.

La distanza minima dei fabbricati dai confini dovrà essere di mt 5,00.

Fatta salva l'applicabilità della disciplina dettata dall'art. 5 comma 1 lett. b.bis L. 14.06.19 n. 55 la distanza minima tra i fabbricati, di cui almeno una con pareti finestrate, dovrà essere di mt 10,00.

È possibile la costruzione di edifici con pareti poste a distanze inferiori ai m 5,00 dai confini del lotto, solo mediante la stipula di convenzione registrata e trascritta con i confinanti che sottoscrivano l'impegno a mantenere la distanza fra gli edifici non inferiore ai mt 10,00; ~~ove entrambe le pareti fossero cieche tale distanza può ridursi a mt. 6,00.~~

All'interno di lotti di unica proprietà la distanza fra pareti anche finestrate di edifici potrà essere pari a ~~metà dell'altezza dell'edificio più alto~~, minimo mt 6,00, ovvero mt 3,00 se trattasi di almeno un manufatto accessorio.

L'edificazione ~~in aderenza a confine~~ è sempre ammessa; ~~se fuori terra~~ nel caso di lotti contermini ~~non edificati~~, essa va regolamentata con una convenzione di contiguità fra i confinanti ~~stessi~~.

Le costruzioni potranno essere realizzate in tempi diversi.

Sono consentite distanze fra edifici, e dai confini ove interessati, inferiori a quelle indicate nel presente articolo nei seguenti casi, fatto salvo il rispetto degli specifici riferimenti al Codice Civile:

- ~~1-~~ edifici pubblici o di interesse pubblico con la procedura stabilita dall'art. 40 L.R. 12/05 e s.m.i.;
- ~~2-~~ edifici previsti dai piani attuativi;
- ~~3-~~ ~~edifici appartenenti a fondi finitimi, ma posti in dislivello, tale da ricomprenservi l'ingombro massimo (estradosso copertura) dell'edificio più basso;~~
- ~~4-~~ costruzioni accessorie di cui al successivo art. 9 bis e autorimesse fuori terra;
- ~~5-~~ edifici inseriti nei Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.) come descritti nel successivo Titolo III delle presenti norme, tenuto conto delle disposizioni dettate dall'art. 9 D.M. 1444/68, in particolare primo comma punto 1);
- ~~6-~~ Opere di superamento delle barriere architettoniche;
- ~~7-~~ opere descritte al settimo comma, ~~penultimo~~ ~~terzultimo~~ punto del precedente art. 3;
- ~~8-~~ Costruzioni interrato;
- ~~9-~~ ~~Componenti di arredo esterno (cucce, voliere, bracieri, pergolati, max. mq 4,00 di s.l.p. ed h. max mt 2,20 e similari, uno per proprietà) non stabilmente ancorate al terreno;~~
- ~~10-~~ Tettoie o pensiline come indicate al primo comma ultimo capoverso del successivo art. 6.

Le distanze minime degli edifici, anche per le parti interrato, dal confine esistente o di previsione di strade riservate al traffico veicolare urbano ed extraurbano di attraversamento debbono essere di mt 5.00, salvo prescrizioni più restrittive in conformità al D.P.R. 26.04.93 n°. 147, come modificato dal D.P.R. 16.09.96 n°. 610, e indicato nell'elaborato n°. R2<sup>■</sup> "Tavola delle Previsioni di Piano". Casi specifici e circostanziati possono essere tuttavia disciplinati con carattere di prevalenza nei singoli ambiti omogenei descritti nel successivo Titolo III°.

La distanza di qualsiasi costruzione dal confine di strade esclusivamente pedonali o carraie di tipo locale a fondo cieco o comunque ~~contraddistinti~~ ~~interessate~~ da ~~sedimenti storici~~ ~~entro~~ tessuti insediativi storico-consolidati dovrà rispettare i limiti stabiliti dalle specifiche norme del Codice Civile, ~~comprese le fattispecie in adiacenza a servizio di rettifiche stradali già avvenute.~~

#### Art. 5 bis - ALLINEAMENTI

Lungo esclusivamente i prospetti stradali, nel rispetto del Codice Civile e dei parametri volumetrici attribuiti ai singoli ambiti omogenei, per ampliamenti non eccedenti il 50% del fronte dell'edificio originario, e per sopraelevazioni prevalgono gli allineamenti preesistenti interessati dai predetti interventi al fine di conseguire omogeneità e continuità di soluzioni architettoniche.

#### Art. 6 - RAPPORTO DI COPERTURA, SUPERFICIE COPERTA, REALE E CATASTALE, LORDA DI PAVIMENTO

Il **rapporto di copertura** è il rapporto espresso in % (percentuale) tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie del lotto, intesa come territoriale negli ambiti assoggettati a Piano Attuativo; ~~di norma~~ interessa edifici destinati ad attività produttive, dove non costituiscono componenti di calcolo le superfici di costruzioni accessorie (tettoie e porticati aperti su tre lati) non eccedenti il 10% delle aree scoperte, ~~altezza max mt. 3,00.~~

**Superficie coperta** è la superficie che si ottiene proiettando il perimetro dell'edificio ai vari piani fuori terra (se diversi tra loro), al netto di ~~gronde,~~ ~~balconi,~~ ~~eee.~~ ~~pensiline,~~ ~~balconi,~~ ~~gronde,~~ ~~scale a sbalzo~~, fino ad uno sporto massimo di mt 2,00.

Gli sporti eccedenti tale limite sono da conteggiare.

Nel caso che la **superficie reale** di un lotto fosse diversa da quella **catastale**, si deve assumere come termine di riferimento, ai fini del computo del volume edificabile, la superficie reale.

Tale situazione deve essere comunque documentata con accurato rilievo asseverato con perizia di un tecnico abilitato.

~~In ogni caso lievi scostamenti riscontrati in cartografia rispetto alle delimitazioni catastali sono assorbiti e conformizzati in sede di conseguimento dei titoli abilitativi senza presupporre gli estremi di rettifica o~~

variante urbanistica, previa coerente redazione dei corrispondenti certificati di destinazione urbanistica.

~~Resta comunque inteso che in caso di sovrapposizione non coincidente fra base cartografia di P.G.T. e base catastale prevalga quest'ultima soprattutto ai fini del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica.~~

Per **superficie lorda di pavimento** si intende la sommatoria della proiezione orizzontale dei vari piani costituenti l'edificio compresi eventuali soppalchi, **escluse le componenti non computabili elencate al precedente art. 3.**

## **Art. 7 - DESTINAZIONI D'USO**

Con destinazione d'uso degli immobili si intende il complesso di funzioni per loro non negate dal presente PdR. Si definisce principale la destinazione d'uso qualificante; accessorie quelle che ne specificano e rendono possibile l'esplicazione; compatibili quelle integranti e di servizio.

La variazione d'uso degli edifici è regolata, nei vari ambiti omogenei dalle specifiche prescrizioni di cui al Titolo III delle presenti norme. Ove esse non fissino le proporzioni quantitative fra le varie destinazioni non vietate, tale assegnazione è del tutto indifferente.

## **Art. 8 - URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE**

Le urbanizzazioni primarie compongono l'insieme dei servizi tecnologici destinati a rendere edificabile un'area e quindi a fornire un soddisfacente livello di utilizzazione degli insediamenti.

Sono costituite, ai sensi dell'art. 4 L. 847/64 e relative Circolari Ministeriali esplicative, nonché dell'art. 44, terzo comma, L.R. 12/05 cit., da:

- a) Strade residenziali di servizio ai singoli lotti compreso marciapiedi;
- b) Spazi di sosta pertinenziali e parcheggi pubblici;
- c) Fognature miste o separate per acque bianche e nere, con obbligo di dispersione nel terreno delle acque meteoriche;
- d) Rete idrica;
- e) Rete del gas;
- f) Pubblica illuminazione, reti ed impianti per l'energia elettrica comprese le cabine secondarie di trasformazione;
- g) Spazi di verde attrezzato;
- h) Canalizzazione telefonica.

Le urbanizzazioni secondarie sono identificate dall'insieme dei servizi destinati ad integrare gli insediamenti ed a soddisfare la domanda sociale di attrezzature di istruzione, incontro, assistenza, ecc.

Sono costituite, ai sensi dell'art. 44 L. 865/71 e relative Circolari Ministeriali esplicative, nonché dell'art. 44, quarto comma, L.R. 12/05 cit., da:

- a) Asili nido e scuole materne;
- b) Scuole dell'obbligo;
- c) Mercati di quartiere;
- d) Delegazioni comunali;
- e) Edifici di culto ed altre attrezzature per servizi religiosi, come definiti dall'art. 71 L.R. 12/05 cit.;
- f) Impianti sportivi;
- g) Centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) Aree verdi di quartiere con rilevanza pubblica;
- i) Gli impianti cimiteriali;

ed inoltre, ai sensi dell'art. 46, primo comma, lett. b), L.R. 12/05 cit., dal sedime:

- di tratti di strade e relative attrezzature appartenenti alla rete viaria destinata al pubblico servizio;
- di tronchi di condotte di acqua, fognatura, gas, illuminazione stradale ecc. appartenenti alle reti di pari natura.

## **Art. 8bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

Le opere di urbanizzazione per gli insediamenti industriali ed artigianali non possono essere definite a priori, essendo legate di volta in volta a fattori diversi, quali la morfologia del territorio, l'ambiente naturale, la concentrazione ed il numero degli addetti, le tecnologie di lavorazione, i tipi di scarico, ecc.

Pertanto vengono indicati sommariamente alcuni elementi:

- strade di collegamento della zona;
- impianti di depurazione;
- cabine di trasformazione elettrica;
- collettori principali di fognatura;
- spazi esterni per la sosta, il verde ed il parcheggio;
- mense, locali di soggiorno diurno, servizi sanitari.

Nel caso di interventi riconducibili a produzioni industriali o artigianali dovranno essere attentamente valutate le soluzioni tecniche e tecnologiche, l'efficacia degli impianti di depurazione di acque e fumi, l'ambiente di lavoro, la salvaguardia dell'ambiente naturale, la nocività e rumorosità soprattutto a fronte di lavorazioni insalubri, subordinando a questi accertamenti l'ammissibilità dei nuovi insediamenti, secondo le disposizioni di legge vigenti.

## **Art. 9 - MURI DI SOSTEGNO**

La costruzione di muri di sostegno, intesi quali manufatti preposti a garantire la protezione statico-strutturale dei versanti naturali esistenti, è ammessa sino ad un'altezza massima di mt ~~2,00~~ 1,80, salvo il caso di rifacimento di manufatti preesistenti più elevati.

Per altezze maggiori dovute a comprovate esigenze di sicurezza delle scarpate o dei terrazzamenti, occorrerà un arretramento minimo di ~~em 100~~ mt 1,50 per l'imposta dei corpi eccedenti l'altezza massima sopra fissata e così via da inerbire e munire di adeguato corredo vegetale.

Il paramento murario deve essere riconducibile ai tipi contemplati dal manuale di ingegneria naturalistica (D.G.R. 29.02.2000 n°. 6/48740) con preferenza per la finitura in pietra locale naturale a vista.

## Art. 9bis- COSTRUZIONI ACCESSORIE

Negli ambiti omogenei, eccetto le zone N.A.F., P.A.U., R.N.P. e A.A.C, dove è presente un'abitazione principale è sempre ammessa la realizzazione di un solo manufatto accessorio e non anche autorimessa ~~quale deposito attrezzi, lognaia, ecc.~~ max mq 12,00 di superficie coperta, ~~nonché autorimesse nei limiti fissati dal successivo art. 10~~ non computabile ai fini planivolumetrici, con altezza netta ~~media massima~~ interna non superiore a mt-~~2,40~~ 2,40, o in sostituzione di tipi similari già costruiti, alla data di adozione del P.G.T., con materiali precari o impropri. Essi dovranno essere collocati in aderenza agli edifici principali o comunque nel rispetto delle disposizioni dettate dal precedente art. 5, per quanto applicabili, in unitarietà tipologica rispetto al fabbricato principale stesso.

## Art. 10 - SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

In aggiunta alle aree destinate a parcheggio pubblico nel presente P.G.T., per ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ristrutturazione e aumento di unità immobiliari ~~eccedente il livello conservativo-manutentivo~~, è obbligatoria la previsione di appositi spazi nella misura di:

- a) 1 mq. compreso spazio manovra ogni 10 mc computabili di costruzione per edifici residenziali o con destinazioni strettamente connesse alla residenza, ~~compresi~~ ~~esmprese~~ l'artigianato di servizio, uffici e studi professionali;
- b) 1 posto macchina ogni ~~50~~ 25 mq di S.L.P. per edifici commerciali, banche, magazzini, centri di vendita, ristoranti, negozi, ~~uffici e studi professionali~~;
- c) 1 posto macchina ogni 80 mq di S.L.P. per edifici industriali od artigianali di produzione assimilabili ad essi;
- d) 2 posti macchina ogni aula di scuole dell'obbligo;
- e) 1 posto macchina ogni 8 posti a sedere per edifici adibiti a culto, spettacolo, cultura e similari.
- f) 1 posto macchina ogni 3 posti letto per edifici adibiti ad albergo, ospedale, clinica e assimilabili.

La superficie di ogni posto macchina deve essere almeno di mq 12,50 (orientativamente ml. 2,50 x 5,00) e suoi multipli, nonché 2,30 x 6,00 per parcheggi lungo linea, debitamente individuata ed accessibile.

Nel caso di edifici con destinazioni di uso plurime, la dotazione delle aree a parcheggio deve corrispondere, per ogni singola porzione, alle proporzioni indicate per le specifiche destinazioni.

Tali aree devono essere ubicate nella proprietà e possono trovare posto sia all'interno della costruzione sia all'aperto, con soluzioni preferibilmente di protezione arborea, delimitante anche gli stalli e a pavimentazione filtrante, configurandosi comunque come esclusiva pertinenza delle singole unità immobiliari.

Sono ammessi parcheggi nel sottosuolo di immobili o di aree pertinenziali esterne, nonché ai piani terreni delle costruzioni da destinare a servizio delle singole unità immobiliari anche in deroga al presente P.d.R., ai sensi ed alle condizioni dell'art. 9 L. 24.03.89 n. 122 e successive modifiche ed integrazioni con particolare riferimento agli artt. 66 e 67 L.R. 12/05 cit..

Negli interventi di manutenzione straordinaria comportanti l'aumento delle unità immobiliari ed in quelli di ristrutturazione, ivi compreso il recupero dei sottotetti (Parte II, Titolo IV Capo I L.R. 12/05) ove non risulti motivatamente possibile ricavare, ~~totalmente o parzialmente, nelle aree di pertinenza degli edifici interessati~~ le dotazioni di cui al precedente comma 1 ~~per mancata disponibilità di spazi idonei~~, in ogni caso commisurate al reale incremento di capacità insediativa ovvero connesso a modifica delle destinazioni d'uso, gli spazi da riservare a parcheggio dovranno essere previsti nella quantità di almeno un posto macchina per unità immobiliare.

Ai fini di quanto stabilito dal precedente comma, tali dotazioni debbono essere pertinenziate alle rispettive unità immobiliari.

~~Limitatamente alle fattispecie non comportanti aumento di tali unità,~~ Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di detti spazi idonei, ad assolvere a questi adempimenti si ricorrerà alla monetizzazione, ~~totale o parziale~~, versando al Comune una somma pari al costo base a mq di spazio a parcheggio da reperire; tale somma dovrà essere destinata, da parte del Comune stesso alla realizzazione di parcheggi anche in regime di convenzione ai sensi dell'art. 9, commi 4 e 5, L. 122/89 cit..

## Art. 11 - SERVIZI PUBBLICI COMUNALI

I servizi pubblici comunali sono costituiti dall'insieme degli immobili, esistenti o previsti, destinati ad attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale di cui all'art. 9, L.R. 12/05, come individuati e classificati nel Piano dei Servizi.

Nei P.A. o nel contesto dei titoli abilitativi convenzionati, i soggetti proponenti sono tenuti, per ogni destinazione d'uso e zona omogenea elencata nel Titolo III delle presenti norme, al conteggio minimo di:

- mq/ab 39.75 (mc/ab 150) a servizio della attività abitative ~~di cui mq/ab 4,50 per parcheggi~~. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la capacità insediativa deve ricondursi soltanto alle volumetrie effettivamente interessate da modificazione delle destinazioni d'uso comportanti un maggiore carico urbanizzativo.
- 10% della s.l.p. destinata alle attività produttive secondarie;
- 100% della s.l.p. destinata all'attività produttiva terziaria; ~~nei Nuclei di Antica Formazione e negli ambiti RFPF. Il 75% della S.L.P. complessivamente rappresentata dalle funzioni ivi non negate.~~

l'intervento potrà uniformarsi ai dispositivi di distanza di cui al precedente comma

- Sono ammessi una sola volta per i fondi interessati da edifici saturi o suscettibili di residua capacità edificatoria inferiore al 20%, alla data di adozione del presente P.G.T., interventi di ampliamento volumetrico sino al raggiungimento del 20% con un minimo di mc 100 ~~per adeguamenti funzionali~~, purché non configurino più di tre unità immobiliari.
- Nelle aree contrassegnate da apposita perimetrazione nella tavola R2<sup>■</sup> del P.d.R. il conseguimento dei titoli abilitativi è subordinato alla sottoscrizione di atto di convenzione o equipollente applicando la disciplina dettata dai precedenti artt. 11 e 14;
- Il lotto accatastato come mappale n. 1804 è privo di computabilità edificatoria.

### Art. 17.3 - **P.A.V.R - AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE - RESIDENZIALE**

Individua comparti territoriali dove gli interventi edilizi sono conseguenti a piani attuativi compresi i Piani Integrati di Intervento già adottati o efficaci.

#### **Destinazione**

Considerati i caratteri funzionali degli ambiti non sono consentite le destinazioni primarie (rurali) non amatoriali, secondarie (industriali e artigianali di produzione) e terziarie costituenti esercizi di media, eccedenti le superfici già autorizzate, salvo la casistica appresso descritta, e grande struttura di vendita come definite dal D.Lgs 114/98 art. 4, primo comma, lett. e), f) e g).

#### **Parametri**

Sono confermati esclusivamente i requisiti e le condizioni per l'edificabilità fissati dalle rispettive convenzioni urbanistiche (limiti volumetrici, altezza, distanza, arretramenti ecc.); sono consentite modificazioni planivolumetriche alle condizioni stabilite dall'art. 14, comma dodici; L.R. 12/05.

#### **Prescrizioni speciali**

Alla scadenza di validità dei Piani stessi, ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, i lotti eventualmente ancora liberi possono essere edificati previo conseguimento di titolo abilitativo diretto secondo i parametri edilizi fissati per il comparto di appartenenza. In caso contrario è richiesto in via preliminare il rinnovo delle convenzioni previo adeguamento ISTAT delle componenti finanziarie.

E' parimenti sottoposta a convenzione integrativa:

1. la redistribuzione percentuale delle destinazioni d'uso non negate.

2. Relativamente al compendio "ex AS2". In fase di realizzazione secondo la disciplina impressa dal P.I.I. approvato con DGC 4.05.09 n° 67 l'allestimento di medie strutture di vendita non eccedenti mq. 1.500 ( e comunque nel rispetto dell'art. 14 ter, penultimo comma delle presenti norme) attesa la natura ed i caratteri polifunzionali dell'insediamento.

**Art. 17.4 - P.A.V.P. - AMBITI SOTTOPOSTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA VIGENTE- PRODUTTIVA**

Individua comparti territoriali dove gli interventi edilizi sono conseguenti a piani attuativi già istruiti o efficaci.

**Destinazioni**

Considerata l'attitudine produttiva non sono consentite le attività primarie (rurali), le terziarie costituenti esercizi di media, eccedenti mq 1.500, ovvero mq 2.500 negli ambiti posti in fregio alla S.P. n°. 23, e grande struttura di vendita, secondo le definizioni del D. Lgs. 114/98 art. 4, primo comma, lett. f), le residenziali eccedenti il 10% della s.l.p. autorizzata (max s.l.p. mq 120 per ogni unità immobiliare di produzione), con vincolo pertinenziale, secondo comprovate esigenze di custodia o rappresentanza; quelle turistico-ricettive.

In tutti gli impianti produttivi secondari deve adottarsi ogni precauzione tecnologica e di arredo a verde in grado di inibire fenomeni di inquinamento acustico, atmosferico, idrico in conformità alle soglie di accettabilità stabilite dalla legislazione vigente, cui in ogni caso subordinare l'autorizzazione delle attività previste ai sensi del precedente art. 8bis, fatti salvi i disposti del vigente Regolamento Regionale d'Igiene tipo, soprattutto in ordine alle lavorazioni insalubri di 1<sup>a</sup> classe come elencate nel D.M. 05.09.94 e successivi aggiornamenti.

**Parametri**

Sono confermati esclusivamente i requisiti e le condizioni per l'edificabilità fissati dalle rispettive convenzioni urbanistiche (limiti volumetrici, altezza, distanza, arretramenti ecc.); sono consentite modificazioni planivolumetriche alle condizioni stabilite dall'art. 14, comma dodici, L.R. 12/05.

**Prescrizioni speciali**

Alla scadenza di validità dei Piani stessi, ove sia riscontrato il completo soddisfacimento degli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, gli interventi edilizi saranno regolati dalla disciplina impressa al precedente art. 17.3. In caso contrario è richiesto in via preliminare il rinnovo delle convenzioni previo adeguamento ISTAT delle componenti finanziarie.

E' parimenti sottoposta a convenzione integrativa la modifica totale o parziale delle destinazioni d'uso non negate, a prescindere dalla suddetta avvenuta o meno scadenza di validità.



Roberto Capizzi  
Notaio

Registrato a COMO

il 04.07.2008

N. 8907 Serie AT

con €. 51.704,00

ROBERTO CAPIZZI

NOTAIO

22077 OLGiate COMASCO - VIA VOLTA, 10

N. 59994 Repertorio N. 24267 Raccolta-----

-----VENDITA-----

-----Repubblica Italiana-----

L'anno duemilaotto, il giorno sedici del mese di giugno-----  
-----16 giugno 2008-----

in Olgiate Comasco, nel mio studio in via Volta n. 10, avanti  
a me dottor Roberto Capizzi, notaio in Olgiate Comasco,  
iscritto al Collegio Notarile di Como, sono presenti:-----  
per la parte venditrice-----

. GIOIA GUIDO, nato a Torre del Greco il 23 novembre 1927,  
residente a Varese, via Cicchelerò n. 7, codice fiscale GIO  
GDU 27S23 L259M.-----

Per la parte acquirente-----

. Ciapparelli Antonio, nato ad Olgiate Comasco il 30 marzo  
1952, domiciliato per la carica in Albiolo, presso la sede  
sociale, che interviene ed agisce per conto ed in rappresen-  
tanza della società "CENTO PERTICHE S.R.L.", con sede in Al-  
biolo, via Indipendenza n. 10, capitale sociale euro  
10.000,00 i.v. - durata al 31 dicembre 2050, codice fiscale e  
numero di iscrizione presso la sezione ordinaria del Registro  
delle Imprese di Como 03097680130,-----

nella sua qualità di presidente del consiglio di amministra-  
zione della società medesima, a quanto infra autorizzato dal-  
la deliberazione consiliare in data 9 giugno 2008 il cui ver-  
bale, in copia certificata conforme all'originale, si allega  
al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte inte-  
grante e sostanziale, dispensato io notaio dal darne lettura.  
**Componenti della cui identità personale io notaio sono certo,**  
i quali con il presente atto convengono e stipulano quanto  
segue:-----

Gioia Guido vende alla società "CENTO PERTICHE S.R.L.", che  
accetta ed acquista, come sopra rappresentata, quanto qui di  
seguito indicato:-----

Descrizione dell'oggetto del contratto-----

Compendio immobiliare posto in Comune di OLGiate COMASCO, via  
Enrico Cosenz n. 4, costituito da un corpo di fabbrica ad un  
piano fuori terra ad uso laboratorio e magazzino, della su-  
perficie di mq. 409, in pessimo stato di conservazione, con  
annessa area coperta e scoperta di pertinenza.-----

Il fabbricato, privo di dotazioni tecnologiche quali impianto  
elettrico e riscaldamento e munito solo di servizi igienici,  
è distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Olgiate Coma-  
sco, foglio 6, con il mappale-----

n. 6297 (seimiladuecentonovantasette) - via Enrico Cosenz n.  
4 - piano T - categoria C/3 - classe 3 - mq. 409 - rendita  
catastale euro 1330,76-----

L'area coperta e scoperta di pertinenza - adibita in parte a  
parcheggio e camminamenti ed in parte a verde e classificata  
secondo il vigente PRUG in zona "D3 produttiva di riconver-  
sione plurifunzionale" - è distinta nel Catasto Terreni del

Eseguita a COMO

il 08.07.2008

N. 21585 135915

la trascrizione



Comune medesimo, foglio logico 9, con il mappale n. 6297 - ente urbano - Ha.0.19.00 - senza redditi (mappale seimiladuecentonovantasette di are diciannove e centiare zero).

Confini in corpo in linea di contorno: n. 6166, n. 5096, n. 5095, n. 6296, n. 4457, n. 2494, n. 6165.

Provenienza: atto di acquisto dell'area in data 27 ottobre 1958 n. 6117/2321 di repertorio a rogito notaio Francesco Tarchini di Olgiate Comasco (registrato a Como il 15 novembre 1958 al n. 1646 vol. 314 ed ivi trascritto il 21 novembre 1958 ai nn. 7413/6750).

Prezzo e pagamento

La vendita viene stipulata per il prezzo di euro 535.000,00 (cinquecentotrentacinquemila euro virgola zero centesimi), somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora avuto dalla società acquirente alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e di liberazione. Le parti fanno risultare che per la determinazione del prezzo sopra indicato, hanno fatto riferimento alla perizia di stima redatta dal geom. Claudio Giorgetti - iscritto all'Albo dei Geometri del Collegio di Varese al n. 1475 - con studio in Luino, ed asseverata presso il Tribunale di Varese in data 10 giugno 2008 n. 8/08 cron. - perizia che, in copia certificata conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", dispensato io notaio dal darne lettura.

La parte venditrice dichiara al riguardo che l'imposta sostitutiva derivante da detta perizia, pari ad euro 21.400,00 - è stata versata in unica soluzione in data 11 giugno 2008. Con riferimento al comma 22 dell'art. 35 del DL 4 luglio 2006 n. 223, il venditore ed il rappresentante della società acquirente - da me notaio richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 - dichiarano che il pagamento del prezzo sopra indicato è stato effettuato secondo le seguenti modalità:

acconto di euro 50.000,00 in data 12 febbraio 2008 a mezzo assegno circolare non trasferibile di pari importo emesso dalla filiale di Olgiate Comasco della Banca INTESA SANPAOLO, recante il n. 3302211482-11; saldo in data odierna mediante cinque assegni circolari non trasferibili emessi dalla predetta Banca quattro dei quali dell'importo di euro 100.000,00 ciascuno ed il quinto dell'importo di euro 85.000,00 recanti in numeri dal 3302205146-06 al 3302205150-10 ambo compresi.

Patti della vendita

1) Il compendio immobiliare sopra descritto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le sue ragioni, accessioni e pertinenze, e con ogni servitù o vincolo eventualmente esistenti, fatto riferimento in particolare:

• alla servitù di passo ed alla facoltà di attraversamento per allacciamento di acqua potabile costituita a favore degli immobili in contratto con il citato atto di provenienza in data 27 ottobre 1958;-----

• alle servitù di posa e mantenimento di tubazioni del gas interrato costituite sempre a favore dell'immobile in contratto con atto in data 26 febbraio 1985 n. 2018/889 di rep. a rogito notaio Massimo Caspani di Appiano Gentile (registrato a Como il 6 marzo 1985 al n. 1126).-----

2) La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, garantisce la sua proprietà e piena disponibilità di quanto venduto, libero da ipoteche ed altri oneri pregiudizievoli, offre alla società acquirente ogni garanzia di legge.-----

3) Proprietà, possesso e godimento hanno inizio nella società acquirente da oggi; le spese di questo atto sono a suo carico.-----

#### Normativa urbanistica-----

Il venditore, da me notaio richiamato sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, che le opere di costruzione relative al fabbricato in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;-- dichiara inoltre che per opere relative ad adeguamento igienico/funzionale sono state presentate al Comune di Olgiate Comasco le relative comunicazioni in data 30 luglio 1998 ed in data 26 novembre 1998 e che successivamente a tale data non sono state eseguite opere per le quali fosse necessario il rilascio di provvedimenti autorizzativi.-----

#### Stato civile e/o regime patrimoniale-----

Il venditore dichiara di essere vedovo.-----

Poichè il fabbricato in contratto è privo di impianti, al presente trasferimento non si applicano nè le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37, nè quelle di cui al D.Lgs 311/2006, integrate con le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 8/2007.-----

Con riferimento al comma 22 dell'art. 35 del DL 4 luglio 2006 n. 223, sia il venditore che il rappresentante della società acquirente - da me notaio richiamati sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000 - dichiarano che per la conclusione del contratto non è stato utilizzato alcun mediatore.-----

Richiamato l'art. 2343 bis del Codice Civile, la parte venditrice dichiara di non essere fondatrice, socia o amministratrice della società acquirente.-----

Ai fini fiscali le parti fanno risultare che il prezzo della vendita, anche in conformità a quanto previsto nell'allegata perizia di stima, è riferito per euro 114.520,00 al volume

μ



costituito dal sedime del fabbricato esistente - e quindi al  
 fabbricato medesimo - e per la differenza al volume spettante  
 all'area libera.-----  
 Questo atto, steso a mia cura, dattiloscritto da persona di  
 mia fiducia, io notaio ho letto ai componenti che dichiarano  
 di approvarlo e si sottoscrivono con me notaio alle ore die-  
 cie e minuti trentacinque.-----  
 Occupa 1 (un) foglio per 3 (tre) facciate intere e parte del-  
 la quarta -----  
 Firmato: Gioia Guido, Antonio Ciapparelli-----  
 Firmato: Roberto Capizzi notaio-----

- 1 Acqui
- Cons
- 2 Ricch
- P
- Presidenti
- febbraio
- Catasto F
- 3, mq. 46
- a parche
- produttiv
- Comasco
- President
- alla stipu
- Euro 535
- President
- nome e
- immobili
- (cinquece
- definire il
- dati catasti
- Pa
- Presidenti
- relazione
- ui al p



Cognome **VALLI**  
 Nome **MASSIMO**  
 Data di nascita **23-02-1994**  
 Sesso **M**  
 Altezza **170** cm  
 Città di nascita **LECCO**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **ALBIOLO (CO)**  
 Via **CAVOUR 20/5**  
 Stato civile **STATO LIBERO**  
 Professione **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **191**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare: *Massimo Valli*  
**ALBIOLO** il **18-01-2016**

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

**COMUNE DI ALBIOLO**  
**CO**

Scadenza **23-02-2026**  
 Diritti **5,42**

**AX 2222568**

IPES - OCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**ALBIOLO**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AX 2222568**  
 DI  
**VALLI MASSIMO**

REPUBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **VLLM5M94B23E507Z** Sesso **M**  
 Cognome **VALLI**  
 Nome **MASSIMO**  
 Luogo di nascita **LECCO**  
 Data di nascita **23/02/1994**  
 Regione Lombardia

Data di scadenza **08/05/2021**

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



**VALLI**  
**MASSIMO** **23/02/1994**  
**VLLM5M94B23E507Z** SSN-MIN SALUTE - 500001  
**80380000306141734301** **08/05/2021**



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

**Ausländerausweis**  
**Livret pour étrangers**  
**Libretto per stranieri**  
**Legitimaziun d'esters**

**B**

Questo permesso di dimora è valido per tutta la Svizzera. Per il cambiamento di posto o professione non è necessario alcun permesso. Al più tardi due settimane prima della scadenza occorre sollecitare la proroga. In caso di trasferimento in un altro Comune, Cantone o all'estero, occorre notificare la partenza alle autorità del luogo di dimora attuale. I cambiamenti d'indirizzo vanno notificati alle autorità competenti. Questo permesso di dimora scade con la notifica della partenza all'estero o dopo un soggiorno all'estero di oltre sei mesi, a meno che esso avvenga nel contesto del servizio militare. Il permesso va presentato alle autorità su richiesta. Il datore di lavoro è tenuto a notificare entro 8 giorni alle autorità fiscali competenti l'assunzione del titolare del permesso. Esso è tenuto a versare l'imposta alla fonte.

Ausgestellt durch: Etabli par: Rilasciato da:  
Sezione della popolazione, Ufficio della migrazione

Bellinzona, 17 dicembre 2019 / D

Form. 417.003 dfir

ZEMIS-Nr./No SYMIC/N. SIMIC 020.117.875-6

Name / Nom / Cognome  
**Valli**

Vorname / Prénom / Nome  
**Massimo**



Unterschrift des Inhabers / Signature du titulaire / Firma del titolare

A 32524196

*Massimo Valli*

p.f. legga le prescrizioni sul retro

ZEMIS-Nr./No SYMIC/N. SIMIC 020.117.875-6  
Kant.-Ref.-Nr. / No réf. cant. / N. rif. cant.

**Permesso di dimora** UE/AELS  
**valido per tutta la Svizzera**  
**fino al** 09.10.2024 **B**

Name / Nom / Cognome

**Valli**

Vorname / Prénom / Nome

**Massimo**

Geburtsdatum / Date de naissance / Data di nascita 23.02.1994

Staatsangehörigkeit / Nationalité / Nazionalità

**Italia**

Wohnort / Adresse / Indirizzo

**Viale Villa Foresta 42  
6850 Mendrisio**

Aufenthaltszweck / But du séjour / Scopo del soggiorno  
senza l'esercizio di un'attività lucrativa

A 32524196

Einreisdatum / Date d'entrée / Data di entrata 10.10.2017


**REPUBBLICA ITALIANA**  
**MINISTERO DELL'INTERNO**  
**CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD**  
 COMUNE DI / MUNICIPALITY  
**RODERO**

CODICONE / SURNAME  
**PELLI**  
 NOME / NAME  
**MIRKO**  
 LUOGO E DATA DI NASCITA  
 PLACE AND DATE OF BIRTH  
**COMO (CO) 15.01.1967**  
 SEX  
**M**  
 HEIGHT  
**170**  
 EMISSIONE / ISSUING  
**31.10.2018**  
 FIRMA DEL TITOLARE  
 HOLDERS SIGNATURE  




CA39490CO  



CITTADINANZA  
 NATIONALITY  
**ITA**  
 SCADENZA / EXPIRY  
**15.01.2029**  
**316594**



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**TESSERA SANITARIA**  
**CARTA REGIONALE DEI SERVIZI**

**TS**  
 Carta Regionale dei Servizi

Codice Fiscale  
**P L L M R K 6 7 A 1 5 C 9 3 3 0** Sesso **M**

Cognome **PELLI**  
 Nome **MIRKO**

Luogo di nascita **COMO**  
 Provincia **CO**

Data di scadenza **05/07/2025**

Data di nascita **15/01/1967**

Dati sanitari regionali  
 Regione Lombardia

