

COMUNE DI LOMAZZO (CO)

COMMITTENTE:

MAESTRALE SRL
Via dei Santi n°5
Cantù (CO)

PROGETTO:

PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVO
Riorganizzazione di ambito produttivo-TR I

Complesso produttivo in Lomazzo (Co)
via Del Seprio n°42

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

COMMITTENTE:

MAESTRALE SRL

PROGETTISTA:

Dott. Ing. PAOLO TERRANEO

L'IMPRESA:

SCALA:

DATA:

21.01.2022

AGG:

TAVOLA:

All.01

1) INQUADRAMENTO URBANISTICO - CATASTALE: -----

Il Piano di Lottizzazione denominato “Piano Attuativo industriale, riorganizzazione di ambito produttivo “TR I” inerente le aree poste lungo via del Seprio angolo via del Fossato”, interessa un comparto parzialmente edificato, che il vigente P.G.T. del Comune di Lomazzo (approvato con Del.C.C. n. del e successive modificazioni / integrazioni) classifica come:

“**ambito produttivo “TR I”**, perimetrato e soggetto ad approvazione di Piano Attuativo. -----

Le aree inserite nel Piano Attuativo sono identificate nelle mappe catastali del Comune di Lomazzo al foglio 01 - mappali 2210, 3931, e al foglio 5 mappali 1934, 2916, 2211, 2814, 8458, 3101, 4157, 4156; il tutto come rappresentato nella planimetria catastale allegata alla presente relazione tecnica. -----

Denominazione sig. Attuatore:

- **Soc. Maestrale srl**, con sede in Cantù (Co), via dei Santi n° 5, iscritta al R.E.A. di Como al n. CO-286719 – P.iva: 02931760132 -----
- legalmente rappresentata dalla sig.ra Cappelletti Doretta, nata a Cantù (Co), il 28.06.1952 – c.f.: CPPDTT52H68B639A -----
domiciliata in Comune di Cantù (Co), via Carlo Cattaneo °. 45; -----
in qualità di presidente del consiglio di amministrazione della società proprietaria dell’area perimetrata a Piano Attuativo, identificata ai mappali 1934, 2211, 2814, 8458, 3101, 4157, 4156, 2210, 3931, 2916 (compreso 7135); -----

2) **NORMATIVA URBANISTICA – EDILIZIA DEL P.G.T. VIGENTE:** -----

Il progetto fa riferimento alle normative urbanistiche previste dal vigente P.G.T. del comune di Lomazzo, di cui si allega uno stralcio. -----

Allegato A-23 P.g.t. Aree di trasformazione conformate con modifiche normative.

TR I – Riorganizzazione di ambito produttivo:

Indici e parametri edilizi:

- S.l.p. realizzabile: Esistente + 20% di nuova S.l.p.-----
- H. massima degli edifici: come edifici esistenti.-----
- Standard produttivo: 20% della nuova S.l.p. -----
- Superficie permeabile drenante: 15% S.f. -----

3) STATO DI FATTO URBANISTICO ED EDILIZIO DELLA ZONA: -----

Il Piano Attuativo industriale, riorganizzazione di ambito produttivo "TR I" inerente le aree poste lungo via del Seprio angolo via del Fossato interessa delle aree situate all'interno di un comparto prettamente industriale, accessibile da via del Seprio e da via del Fossato, delimitato perimetralmente dai seguenti confini: -----

- lato di nord: ambiti agricoli e a verde; -----
- lato di est: aree ed ambiti agricoli e aree industriali produttive consolidate; -----
- lato di sud: ambiti residenziali e parzialmente commerciali consolidati, separati attraverso via del Seprio; -----
- lato di ovest: ambito agricolo e parzialmente residenziale, separati attraverso via del Fossato; -----

L'area in oggetto si presenta orograficamente pianeggiante, con leggera pendenza verso il lato a nord -----

L'intero comparto in cui è stato individuato il Piano Attuativo è caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi, -----

Sia lungo la via del Seprio che lungo la via del Fossato, sono presenti le principali reti tecnologiche di urbanizzazione, quali rete fognatura acque miste, rete acque chiare, rete elettrica, rete telefonica, rete gas metano, rete illuminazione pubblica, rete idrica; il tutto come meglio evidenziato nella tavola di progetto 02. -----

4) PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO – NORME TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI:

“Piano Attuativo industriale, riorganizzazione di ambito produttivo TR I inerente le aree poste lungo via del Seprio angolo via del Fossato”, ai sensi dell’art. 14 della Legge Regionale 12/2005. -----

All’interno del perimetro del Piano Attuativo, sono presenti fabbricati produttivi esistenti, aree a verde aree a parcheggio e di movimentazione. -----

L’area edificata, occupa una superficie pari a mq. 12.236,878 alla quale si aggiungono mq. 10,344 realizzati in forza della Scia prot. 3668/SUAP rilasciata dal Comune di Lomazzo in data 24.05.2018. -----

Il progetto planivolumetrico del Piano Attuativo, prevede:-----

a nord la realizzazione ex novo di un edificio produttivo mono piano (identificato con il numero 23 nella tav.3 di progetto), avente superficie pari a mq. 2.265,71 ed altezza interna di mt.8,50. -----

Ad est, all’interno del comparto edilizio esistente e consolidato si prevedono tre interventi di modestissima entità, da edificarsi in adiacenza e a completamento dei fabbricati esistenti (identificati con il numero 4c, 21 e 22a nella tav.3 di progetto). L’intervento identificato con il numero 4c descrive l’ampliamento di un fabbricato posto su due livelli, destinato a palazzina uffici. L’intervento identificato con il numero 21 prevede la realizzazione di una partizione perimetrale a chiusura di un portico esistente, utilizzato come ingresso ad un edificio produttivo, mentre l’intervento 22a identifica la realizzazione di una scala di sicurezza da eseguirsi in adiacenza del fabbricato 22 esistente -----

Oltre all’accesso principale esistente posto su via del Seprio, verrà realizzato un nuovo accesso carraio su via del Fossato, (lato nord ovest), attestato sul parcheggio privato d’uso pubblico anch’esso da realizzarsi in ottemperanza dell’art. 11 comma 4 delle N.T.A. del Piano delle Regole, il tutto come rappresentato nelle tavole progettuali del Piano Attuativo. --

Il progetto urbanistico del Piano Attuativo prevede, nei confronti del Comune di Lomazzo, l'attuazione dei seguenti obblighi convenzionali: -----

a) la monetizzazione, dell'area a standard parcheggio e verde pubblico, per una superficie reale pari a **mq. 470,324**. -----

La dimostrazione analitica della superficie destinata a standard riportata nella tavola progettuale "03". risulta la seguente: -----

Area standard teorica prevista dal Piano Attuativo: -----

mq.(2.351,62*0.20)= ----- mq. 470,324

Standard da monetizzare: ----- mq. 470,324

L'importo totale della monetizzazione risulta come segue: -----

Area da monetizzare: ----- mq. 470.324x83,13 €/mq. = €. 39.098,03.

La monetizzazione a favore del Comune di Lomazzo, avverrà contestualmente alla firma dell'Atto Notarile di Convenzione. -----

Le opere di urbanizzazione ad esclusione di quelle da monetizzare verranno realizzate direttamente dall'Attuatore, sulle aree messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale di Lomazzo e/o Amministrazione Provinciale di Como, nei termini e nelle modalità esecutive definite dagli articoli della Convenzione di Piano Attuativo. -----

Il posizionamento/installazione di nuovi impianti tecnologici ed opere varie, saranno eseguite previo ottenimento di permessi e licenze autorizzative, rilasciate dal Comune di Lomazzo e/o dagli enti preposti in materia edilizia ed ambientale. -----

5) TABELLA DEI DATI DIMENSIONALI DEL PIANO ATTUATIVO:

Il progetto planivolumetrico, con riferimento sia ai dati catastali delle proprietà che alle possibilità edificatorie, viene riassunto nelle tabelle di seguito riportate: -----

TABELLA DATI CATASTALI - Riferimento Tav 01

PROPRIETA'	MAPPALE	SUB.	SUPERFICI CATASTALE mq.	CATEGORIA.	CONSISTENZA	CLASSE	RENDITA €	REDDITO DOMENICALE €.	REDDITO AGRARIO €.
MAESTRALE s.r.l.	1934 2916	703		D/1			200,00		
	2916 2211	709 704		D/1			16.442,00		
	2916	705		A/2	5 VANI	2	387,84		
		707		D/1			27.696,00		
		708		D/1			11.556,00		
		710		D/1			1.266,00		
		711		D/1			9.210,00		
		722		D/1			506,99		
		725		D/1			46,00		
		728		D/1			1.785,00		
		730		D/1			3.291,00		
		731		D/1			10.365,80		
		732		D/1			2.441,88		
		733		D/1			2.131,92		
		734		D/1			2.944,60		
	2814	704		D/1			11.692,00		
	8458	701		D/1			82,00		
	3101	705		D/1			60,00		
	4157	705		D/1			156,00		
	4156	706		D/1			589,00		
	2210		765		SEM. ARBOREO	3		3,36	4,35
	3931		2800		SEM. ARBOREO	3		12,29	15,91

VERIFICA ANALITICA S.f. - Riferimento Tav 01				
Le triangolazioni sono calcolate con teorema di Erone $p \cdot \text{rad.}q (p-a) \cdot (p-b) \cdot (p-c)$				
EDIFICIO	LATI			mq.
A	25,82	124,2	126,77	1603,413
B	126,77	123,62	28,72	1775,160
C	76,99	94,72	57,58	2215,506
D	94,72	83,27	20,33	742,621
E	27,59	132,37	136,91	1822,398
F	136,91	83,27	141,76	5526,768
G	124,3	141,76	148,22	8130,287
H	46,64	124,3	114,63	2672,958
I	53,83	44,24	71,11	1189,651
L	71,11	66,24	45,15	1455,638
M	45,15	53,14	20,51	453,949
N	53,14	116,57	148,22	2768,251
O	94,84	108,39	20,22	758,745
P	15,29	20,22	10,46	78,264
Q	16,95	15,29	6,66	50,864
R	6,66	6,42	1,67	5,360
S	6,42	8,83	4,76	14,868
T	28,72	28,28	2,33	32,578
TOTALE superficie fondiaria				31297,279

VERIFICA ANALITICA S.L.P. – Riferimento Tav 02					
Le triangolazioni sono calcolate con teorema di Erone $p \cdot V (p-a) \cdot (p-b) \cdot (p-c)$					
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
1	a	2,98	10,23	10,79	15,226
	b	10,79	3,54	10,19	18,036
	c	2,29	5,52	5,98	6,320
	d	2,29	5,52	5,98	6,320
	e	32,11	43,83	30,03	482,123
	f	43,83	32,07	29,86	478,805
TOTALE ED. 1					1006,830
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
2	a	44,92	46,56	12,46	279,849
	b	46,56	44,75	13,43	300,473
TOTALE ED. 2					580,321
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
3	a	9,12	43,84	44,88	199,897
	b	43,99	44,88	8,58	188,712
TOTALE ED. 3					388,610
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
4	a	10,33	10,82	15,07	55,879
	b	15,07	10,93	10,4	56,836
TOTALE ED. 4					112,715
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
4A	a	10,33	10,82	15,07	55,879
	b	15,07	10,93	10,4	56,836
TOTALE ED. 4A					112,715
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
5	a	8,98	8,62	12,45	38,704
	b	8,98	8,62	12,45	38,704
	c	8,35	9,57	4,67	19,497
	d	8,35	9,57	4,67	19,497
TOTALE ED. 5					116,402
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
6	a	29,93	70,67	76,75	1057,577

	b	29,94	70,45	76,75	1054,608
	c	65,77	7,27	66,17	239,074
	d	7,27	65,77	66,17	239,074
	e	7,8	70,05	70,48	273,195
	f	70,48	70,13	7,74	271,390
TOTALE ED. 6					3134,917
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
7	a	15,25	29,65	25,5	194,435
	b	25,42	29,65	15,27	194,082
	c	20,76	44,74	49,35	464,401
	d	49,35	44,92	21,01	471,847
TOTALE ED. 7					1324,765
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
8	a	7,27	8,43	4,28	15,558
	b	4,68	7,28	8,43	17,008
	c	2,89	0,93	3,01	1,343
	d	3,01	2,94	0,84	1,233
	e	2,94	7,28	8,59	10,262
	f	4,61	3,27		15,075
	g	5,59	1,38		7,714
	h	4,03	8,59	7,59	15,294
TOTALE ED. 8					83,486
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
9	a	5,85	2	6,32	5,834
	b	1,99	6,32	6	5,970
	c	9,02	7,18	11,52	32,382
	d	15,18	16,86	7,29	55,331
	e	2,32	4,62	5,16	5,359
	f	5,16	4,61	2,31	5,325
	g	9,01	11,52	7,2	32,436
	h	7,28	16,86	15,2	55,328
TOTALE ED. 9					197,964
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
10	a	9,58	9,88	13,86	47,320
	b	10,02	13,86	9,63	48,246
	c	9,01	10,03		90,370
	d	9,95	15,2	18,17	75,620

	e	15,2	18,17	9,98	75,848
	f	17,27	3,85	17,7	33,245
	g	3,78	17,7	17,28	32,659
TOTALE ED. 10					403,308
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
11	a	46,75	60,6	37,87	885,113
	b	60,6	46,37	39,05	905,374
TOTALE ED. 11					1790,487
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
12	a	3,93	2,62	4,74	5,148
	b	3,95	4,74	2,63	5,194
	c	6,57	6,79	1,71	5,617
	d	1,53	6,58	6,79	5,032
	e	24,42	1,93	24,44	23,555
	f	24,44	24,36	1,81	22,045
	g	22,07	7,63		168,394
	h	3,45	22,59	22,07	37,965
	i	3,49	22,59	22,32	38,948
	l	22,32	6,13	23,16	68,411
	m	6,09	23,16	22,34	68,025
	n	19,05	1,8	18,97	17,073
	o	4,17	1,66		6,922
	p	18,97	1,78	19,05	16,883
TOTALE ED. 12					489,215
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
13	a	6,34	60,29	60,59	191,117
	b	60,44	60,59	6,18	186,692
	c	20,3	17,17	26,64	174,274
	d	20,43	26,64	17,23	176,001
TOTALE ED. 13					728,084
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
14	a	17,28	36,29	40,17	313,545
	b	36,3	40,17	16,28	295,381
TOTALE ED. 14					608,926
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
15	a	2,63	29,07	29,19	38,227

	b	2,89	29,16	29,19	42,104
TOTALE ED. 15					80,331
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
16	a	6,65	36,58	36,01	119,731
	b	35,94	36,58	6,6	118,600
TOTALE ED. 16					238,331
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
17	a	2,85	46,37	46,45	66,077
	b	46,37	46,45	2,83	65,613
TOTALE ED. 17					131,690
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
18	5,44	3,61			19,638
TOTALE ED. 18					19,638
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
20	a	7,49	3,5	8,3	13,107
	b	8,3	7,65	3,39	12,964
TOTALE ED. 20					26,071
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
21	29	3,08			89,320
TOTALE ED. 21					89,320
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
22	29	19,75			572,750
TOTALE ED. 22					572,750
SUPERFICIE LORDA ESISTENTE					12236,878
EDIFICIO 5A - Rif. Prot. 3668/SUAP del 24/05/2018 ESCLUSO DAL CONTEGGIO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE -TRI- DEL DOCUMENTO DI PIANO (20% SLP)					
EDIFICIO	AREA	LATI			mq.
5A	a	8,62	1,2		10,344
TOTALE ED. 5A					10,344

TABELLA CALCOLI PLANIVOLUMETRICI – Riferimento Tav.03	
SUPERFICIE LORDA ESISTENTE	mq. 12.236,878
POSSIBILITÀ EDIFICATORIA 20% S.L.P. ESISTENTE	mq. 2.447,375
S.L.P. A DISPOSIZIONE (DETRATTO EDIFICIO 5A)	mq. 2.437,035
S.L.P. IN PROGETTO	
EDIFICIO 21	PORTICATO ESISTENTE GIA' COMPUTATO NELLA VERIFICA ANALITICA DELLA S.L.P.
EDIFICIO 4C	mq. 67,10
EDIFICIO 22°	mq. 18,81
EDIFICIO 23	mq. 2.265,71
S.L.P. IN PROGETTO	mq. 2.351,62
VERIFICA S.L.P IN PROGETTO. mq. 2.351,62 < 2.436,571	
STANDARD A PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO	
AREA A STANDARD TEORICO 20%	mq. 470,324
mq. 470,324 SUPERFICIE INTERAMENTE DA MONETIZZARE	

6) OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO: -----

Il progetto di Piano Attuativo prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria: -----

06.a) Standard urbanistici:

Come da delibera della Giunta Comunale n°87/GC del registro delle Deliberazioni in data 29/07/2021 la superficie destinata a standard parcheggio e verde pubblico quantificata in mq. 470,324, si intende interamente da monetizzare. Le rimanenti opere di urbanizzazione verranno realizzate direttamente dall'Attuatore:-----

- Formazione di rete fognaria acque chiare e nere, in Pvc. diametro 200, 250, 300, con annessa tombinatura stradale e camerette di ispezione; -----

- Predisposizione dei sottoservizi tecnologici per estensione rete elettrica, costituita da tubazioni in Pvc. corrugato, diam. mm. 125 e 160, rinfiancate con cls. magro, e pozzetti di ispezione in cls. con chiusini in ghisa carrabili; -----

- Predisposizione dei sottoservizi tecnologici per estensione rete telefonica, e predisposizione per alloggiamento fibra ottica, costituita da tubazioni in Pvc. corrugato, diam. mm. 125 e 160, rinfiancate con cls. magro, e pozzetti di ispezione in cls. con chiusini in ghisa carrabili; -----

- Predisposizione ed estensione della rete idrica potabile ed idrica antincendio, costituita da tubazioni in Pead. mm.110, dotate di saracinesche di intercettazione flusso (posizionate in apposite camerette stradali); -----

Predisposizione ed estensione della rete distribuzione gas metano, costituita da tubazione principale e stacchi ai lotti, in Pead. di differenti diametri; -----

- Realizzazione della rete di illuminazione pubblica, costituita da punto luce con lampada a led, palo in acciaio zincato, pozzetto di ispezione, rete interrata di distribuzione energia elettrica con tubazione in Pvc. corrugato diam. mm. 125; -----

- Realizzazione dell'asfaltatura di via del Fossato, da effettuarsi dall'attacco su via del Seprio sino al parcheggio in progetto, attraverso l'applicazione di strato di usura in conglomerato bituminoso per uno spessore di cm. 3. -----

La spesa complessiva per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punti, documentata dal progetto grafico e dal computo metrico estimativo allegato, ammonta complessivamente ad **€ 64.147,04** (dicono euro sesantaquattromilacentoquarantasette,04).

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria, in base alle vigenti tariffe comunali, e giusto il seguente calcolo, ammonterebbe a: -----

OO.UU.Primaria Produttivo: mq. 2.351,62 x €/mq. 20,33 = ----- **€. 47.808,44**
(diconsi euro quarantasettemilaottocento\44). -----

Poiché la spesa documentata per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risulta superiore a quanto sarebbe dovuto per oneri di urbanizzazione primaria secondo tariffa, l'Attuatore non dovrà versare al Comune di Lomazzo alcuna somma aggiuntiva. -----

L'Attuatore, o loro aventi causa a qualsiasi titolo: -----

a) realizzeranno le predette opere di urbanizzazione (di cui agli art. 4 e 5 della Convenzione), sulla base di un progetto definitivo ed esecutivo, redatto da tecnico abilitato individuato dagli stessi, a proprie cura e spesa, previo ottenimento dei relativi provvedimenti autorizzativi; tale progetto sarà depositato presso il Comune di Lomazzo, entro mesi 6 (sei), dalla data di stipula dell'Atto di Convenzione del Piano Attuativo. -----

In caso di mancato rispetto del termine di cui sopra, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune di Lomazzo potrà, previa diffida notificata all'Attuatore, procedere alla redazione d'ufficio del progetto, mediante affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dell'Attuatore; -----

b) forniranno al Comune di Lomazzo, sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, copia del predetto progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate ed ai capisaldi catastali; -----

c) comunicheranno all'Ufficio Tecnico Comunale di Lomazzo, l'inizio dei lavori inerenti le

opere di urbanizzazione di cui sopra, che dovrà avvenire entro mesi 2 (due) dalla data di emanazione dei provvedimenti autorizzativi per l'esecuzione delle stesse, ai fini delle necessarie attività di vigilanza e controllo; -----

d) comunicheranno il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori con annesso documento unico di regolarità contributiva, il Direttore dei Lavori, il Coordinatore dei lavori per la sicurezza, ai sensi della Legge 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni; -----

L'Attuatore predisporrà, a propria cura e spesa, il Tipo di Frazionamento delle aree oggetto di asservimento al Comune di Lomazzo, e gli allacciamenti di stretto collegamento con gli impianti di pubblica utenza, al servizio del comparto oggetto del Piano Attuativo. -----

L'Attuatore, o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, verseranno al comune di Lomazzo il contributo per le opere di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti, determinato sulla base delle superfici oggetto di edificazione. -----

Tali somme economiche verranno versate dall'Attuatore alla Tesoreria del Comune di Lomazzo, in fase di rilascio dei singoli provvedimenti edilizi di ampliamento/nuova edificazione, adottando le tariffe vigenti al momento del rilascio dei predetti provvedimenti. --

7) CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI - FINITURE:

L'edificazione nel Piano Attuativo sarà ammessa in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, relativi a singoli edifici, anche in contesti separati. -----

In sede di richiesta dei predetti titoli abilitativi, l'Attuatore potrà, in base ai disposti dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, apportare, senza necessità di approvazione di preventiva variante, modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, e di interesse pubblico o generale. -----

La tipologia costruttiva degli edifici sarà di carattere industriale, di tipo tradizionale oppure prefabbricata; gli stessi dovranno comunque omogeneizzarsi fra loro, nel rispetto dell'edificato circostante, come materiali impiegati, finiture ed opere complementari. -----

Le aree non edificate all'interno del comparto verranno sistemate a movimentazione ed a parcheggio di uso privato, per il soddisfacimento dei requisiti stabiliti dalla Legge 122 del 24.03.1989 e dalla Normativa di Piano delle Regole del P.G.T. vigente. Anche il parcheggio privato d'uso pubblico (art. 11 comma 4 delle N.T.A. del Piano delle Regole) da realizzarsi su via del Fossato sul fronte ovest del fabbricato in progetto denominato "23" verrà realizzato con finitura in asfalto e contornato da aiuole come meglio esplicitato nella Tav.03 di progetto. -----

8) ELENCO ALLEGATI PROGETTUALI:


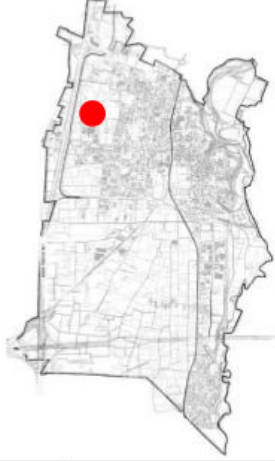

- 1) Tav. 01: Planimetria catastale, verifica superficie territoriale.
scala 1:500;
- 2) Tav. 02: Planimetria generale verifiche piani volumetriche, urbanizzazioni esistenti.
scala 1:500;
- 3) Tav. Var 03: Planimetria generale verifica area a standard.
scala 1:500;
- 4) Tav. Var 04: Verifica superficie drenante, identificazione delle opere di urbanizzazione
scala 1:500-200;
- 5) Tav. 05: Pianta prospetti e sezione fabbricato produttivo "23".
scala 1:200;
- 6) Tav. 06: Pianta prospetti e sezione ampliamento fabbricato "4C".
scala 1:100;
- 7) All. 01: Relazione tecnica generale;
- 8) All. 02: Schema di Convenzione;
- 9) All. 03: Computo metrico opere di urbanizzazione;
- 10) All. 04: Documentazione fotografica;
- 11) All. 05: Verifica invarianza idraulica;
- 12) All. 06: Perizia estimativa per la monetizzazione delle aree a standard;



ESTRATTO FOTOGRAFICO SATELLITARE

TR I – Riorganizzazione di ambito produttivo

ANALISI TERRITORIALE

	<p>LOCALIZZAZIONE INTERVENTO</p> 	
	<p>DESCRIZIONE L'area si trova ad ovest del territorio comunale, nei pressi dell'autostrada A9.</p> <p>ELEMENTI NOTEVOLI 1. Autostrada A1 2. Aree agricole 3. Edifici a carattere produttivo a confine</p>	 <p>Individuazione area di trasformazione</p>

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Riqualificazione di un'area industriale esistente con potenzialità di incremento della SLP.

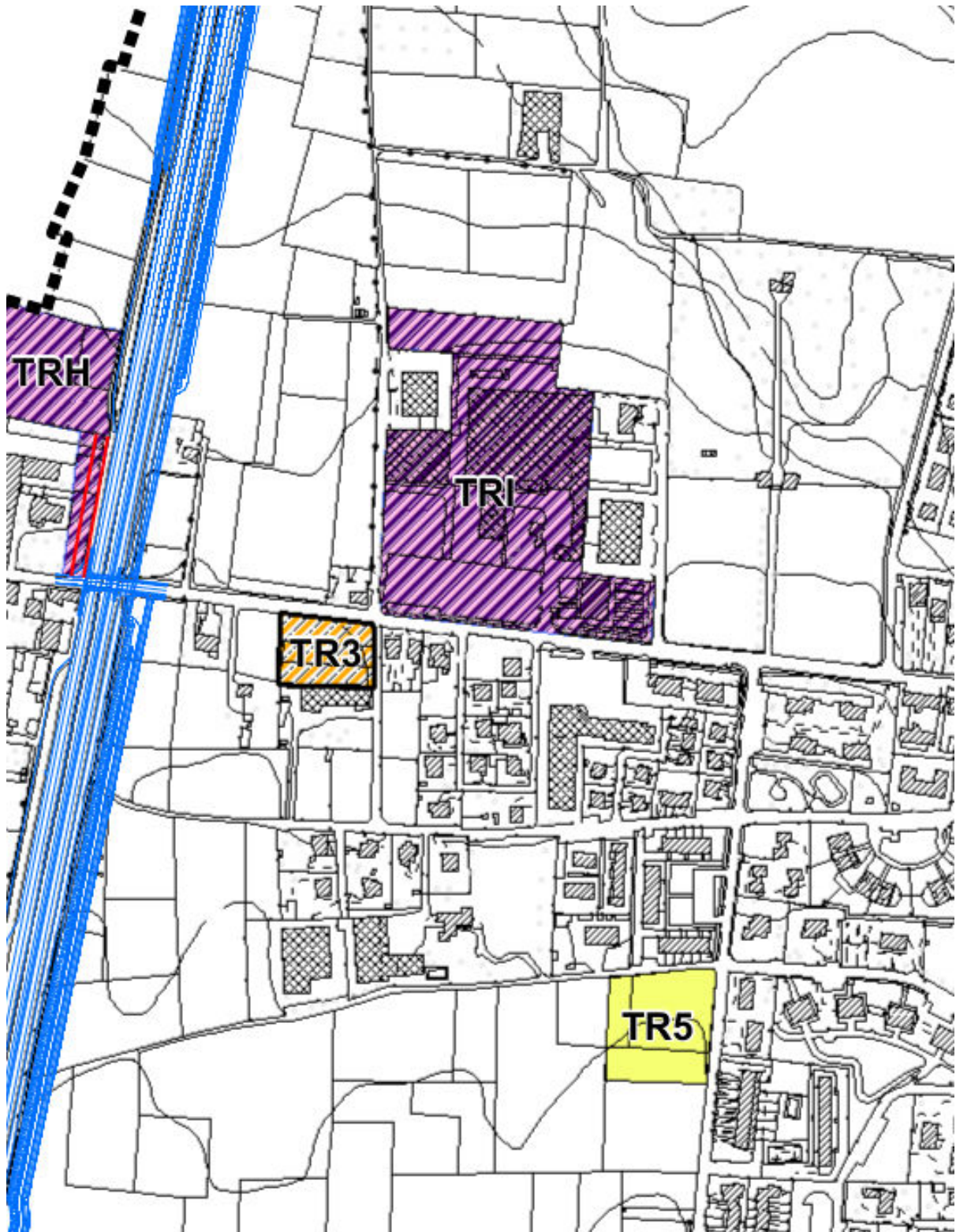
PARAMETRI URBANISITICI ED EDILIZI

<i>Superficie Territoriale S_t</i>	39.000 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
<i>Slp</i>	Esistente + 20% di nuova SLP	<i>H max degli edifici (m)</i>	esistente
<i>Destinazioni d'uso</i>	Produttiva	<i>Standard produttivo</i>	20% della nuova SLP

INDIRIZZI PROGETTUALI E ULTERIORI PRESCRIZIONI

Non è consentito l'insediamento di aziende insalubri di prima classe ai sensi del Decreto 5/09/1994






ELABORATO A23 – DOCUMENTO DI PIANO AREE DI TRASFORMAZIONE







ELABORATO A17 P.G.T. -AREE DI TRASFORMAZIONE

LEGENDA





AREE DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

-  NUOVE AREE A SERVIZI - SOSTA (TRP1, TRP2, TRP4, TRP5)
-  AREA SOCIO ASSISTENZIALE (TRP 6a - TRP6b)
-  SERVIZI PREVISTI E RICONFERMATI CON MODIFICHE NORMATIVE (TRP3, TRP7)
-  NUOVA AREA A SERVIZI PER L'ATTIVITA' SPORTIVA (TRP8)
-  AREA PUBBLICA DI RICOLLOCAZIONE VOLUMETRICA (TRP9)

AREE DI TRASFORMAZIONE CONFORMATE CON MODIFICHE NORMATIVE

-  PIANI ATTUATIVI RICONFERMATI CON MODIFICHE NORMATIVE (TRA)
-  RIQUALIFICAZIONE DI AREE INDUSTRIALI DISMESSE (TRD, TRE)
-  SERVIZI PREVISTI NEL P.R.G E NON RICONFERMATI (TRB, TRC, TRF, TRG)
-  RIORGANIZZAZIONE DI AMBITO PRODUTTIVO (TRH, TRI)

AREE DI TRASFORMAZIONE PRIVATE NON CONFORMATE

-  TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (TR1, TR2, TR3, TR4)
-  TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE CONVENZIONATA (TR5)
-  TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA TERZIARIA (TR6)
-  TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (TR7)



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43
Visura n.: T91495 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: MAESTRALE S.R.L.
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di LOMAZZO (Codice: E659) Provincia di COMO MAESTRALE S.R.L., con sede in CANTU' C.F.: 02931760132

1. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E 659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	1934	703				D/1				Euro 200,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: S1-T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/06/2017 protocollo n. CO0069297 in atti dal 08/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24708.1/2017)	Ammortazione
	COM		2916	703										

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAESTRALE S.R.L., con sede in CANTU'	02931760132*	(1) Proprietà, per 1/1



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 10:18.43
Visura n.: T91495 Pag: 2

Segue

2. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	2916	705			A/2	2	5 vani	Totale: 100 m ² Totale escluse aree scoperte**: 100 m ²	Euro 387,34	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: F; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/06/2017 protocollo n. CO0067452 in atti dal 05/06/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 24265.1/2017)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'			
1			02931760132*	(1) Proprietà per 1/1

3. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	2916	707			D/1				Euro 27.696,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: F; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2018 protocollo n. CO0072455 in atti dal 25/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 25254.1/2018)	Annotazione
2	COM	5	2916	708			D/1				Euro 11.556,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: F; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2018 protocollo n. CO0020026 in atti dal 20/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4003.1/2018)	Annotazione



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43
Visura n.: T91495 Pag: 3

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

	COM	5	2211	704	D/I					Euro	16.442,00	Annotatione
3	COM	5	2916	709	D/I					VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2018 protocollo n. CO002/0026 in atti dal 20/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4003.1/2018)		Annotatione
4	COM	5	2916	710	D/I					VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T-I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2018 protocollo n. CO002/0026 in atti dal 20/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4003.1/2018)		Annotatione
5	COM	5	2916	711	D/I					VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2018 protocollo n. CO002/0026 in atti dal 20/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4003.1/2018)		Annotatione
6	COM	5	2814	704	D/I					VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T-I; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/02/2018 protocollo n. CO002/0026 in atti dal 20/02/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 4003.1/2018)		Annotatione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 77.862,00



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43

Segue

Visura n.: T91495 Pag: 4

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'	02931760132*	(1) Proprietà per 1/1

4. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO (Codice E 659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	COM	5	8458	701			D/1				Euro 82,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2018 protocollo n. CO0059053 in atti dal 30/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18674.1/2018)	Annotazione
2	COM	5	3101	705			D/1				Euro 60,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2018 protocollo n. CO0059053 in atti dal 30/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18674.1/2018)	Annotazione
3	COM	5	4157	705			D/1				Euro 156,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2018 protocollo n. CO0059053 in atti dal 30/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18674.1/2018)	Annotazione
4	COM	5	2916	722			D/1				Euro 506,09	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2019 protocollo n. CO0060525 in atti dal 27/06/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13836.1/2019)	Annotazione Notifica
5	COM	5	2916	725			D/1				Euro 46,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/05/2018 protocollo n. CO0059053 in atti dal 30/05/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18674.1/2018)	Annotazione



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43
Visura n.: T91495 Pag: 5

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

- Immobile 1: Annotazione:** classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
 Notifica: effettuata il 23/08/2019 con prot. n. CO0067411/2019 del 22/07/19
Immobile 5: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Totale: Rendita: Euro 850,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			02931760132*	(1) Proprietà per 1/1

5. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	2916	728			D/1				Euro 1.785,00	VIA DEL SEPPIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/06/2019 protocollo n. CO0060522 in atti dal 27/06/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13833.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94); di immobile: ex sub 724



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43
Visura n.: T91495 Pag: 6

Segue

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU' (ALTRE) del 30/05/2018 protocollo n. CO0058568 in atti dal 30/05/2018 Registrazione: IDENTIFICAZIONE U.I. DAL SUB 724 (n. 1722-1/2018)	02931760132*	(1) Proprietà per 1/1

6. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	4156	706			D/I				Euro 589,00	VIA DEL SEPPIO n. 42 piano: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/03/2019 protocollo n. CO0032020 in atti dal 26/03/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6341.1/2019)	Ammortazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'	02931760132*	(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43

Segue

Visura n.: T91495 Pag: 7

7. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSEMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	2916	730			D/1				Euro 3.291,00	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: 1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2019 protocollo n. CO0059752 in atti dal 25/06/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13595.1/2019)	Ammotazione
2	COM	5	2916	731			D/1				Euro 10.365,80	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: S1-T-1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/06/2019 protocollo n. CO0059752 in atti dal 25/06/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 13595.1/2019)	Ammotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 13.656,80

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'	02931760132*	(1) Proprietà per 1/1



Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/02/2021

Data: 16/02/2021 - Ora: 10.18.43

Segue

Visura n.: T91495 Pag: 8

8. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	COM	5	2916	732			D/I				Euro 2.441,88	VIA DEL SEPPIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2020 protocollo n. CO0065213 in atti dal 17/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28236.1/2020)	Annotazione
2	COM	5	2916	733			D/I				Euro 2.131,92	VIA DEL SEPPIO n. 42 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2020 protocollo n. CO0065213 in atti dal 17/09/2020 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28236.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 4.573,80

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'	02931760132*	(1) Proprietà per 1/1

9. Unità Immobiliari site nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	COM	5	2916	734			D/1				Euro 2.944,60	VIA DEL SEPRIO n. 42 piano: 1; DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI 0 protocollo n. CO0062807 in atti dal 09/09/2020 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 27269.1/2020)	Ammotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	MAESTRALE S.R.L. con sede in CANTU'	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			02931760132*	(1) Proprieta' per 1/1

10. Immobili siti nel Comune di LOMAZZO(Codice E.659) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	1	2210	-	SEMIN ARBOR	3	07 65		Dominicale Euro 3,36 L. 6.503	Agrario Euro 4,35 L. 8.415	Im piano meccanografico del 09/11/1984
2	1	3931	-	SEMIN ARBOR	3	28 00		Euro 12,29 L. 23.800	Euro 15,91 L. 30.800	Im piano meccanografico del 09/11/1984

Totale: Superficie 35,65 Redditi: Dominicale Euro 15,65 Agrario Euro 20,26