



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 71 del 24/05/2022

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO DI PIANO - VOLUME 2 - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventidue** addì **ventiquattro** del mese di **maggio** alle ore **18:30** nella sala giunta della sede municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa anche in materia di Covid-19, si sono riuniti i componenti di questa Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CAVALLIN MARCO	SINDACO	Presente
ZAINI CECILIA	VICE SINDACO	Presente
COLOMBO MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
MARIN EMANUELE	ASSESSORE	Presente
FILPA MONICA	ASSESSORE	Presente
ANDREOLETTI CLAUDIO	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 6

Assenti n. 0

Con l'intervento e l'opera del Dott.ssa Maria Conte .

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, l'Arch. Marco Cavallin che dichiara valida la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO DI PIANO - VOLUME 2 - APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

CHE con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 30 settembre 2013, esecutiva a far data dal 26 ottobre 2013, è stato definitivamente approvato il Piano di Governo del Territorio del Comune di Induno Olona ai sensi dell'art. 13 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i., efficace a far data dal 2 aprile 2014;

CHE in data 18 maggio 2021 con numero atti generali 6029 la Sig.ra LAGATTOLLA Chiara ha presentato istanza di Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato "PANTINI" come previsto dal punto 8 "criteri per il Piano delle Regole" del Documento di Piano – volume 2 - del vigente PGT, dove al comma 1 punto 5 viene disciplinato l'obbligo di attuazione di Piano Attuativo nei seguenti casi:

- utilizzo dell'incremento volumetrico nel tessuto urbano consolidato (cfr. Piano delle Regole), di minimo 1.000 mc;
- per lotti di dimensione uguali o superiori a 2.000 mq;
- per nuovi completamenti del tessuto urbano consolidato con volumi uguali o superiori ai 2.000 mc;
- per corti e isolati interni ai NAF, con la possibilità di diritti volumetrici proporzionali alla qualità degli interventi;

ai fini della realizzazione di nr. 3 fabbricati residenziali nei tre lotti edificatori individuati (A-B-C) all'interno del comparto attuativo, successivamente integrata in data 29 dicembre 2021 atti 15822, in data 18 febbraio 2022 atti 2218 e in data 16 marzo 2022 atti 3417;

CHE l'area oggetto di Piano Attuativo, disciplinata dall'art. 51 - Aree residenziali in contesti agro - ambientali - delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, è così distinta nelle mappe e registri censuari del Comune predetto, catasto terreni:

- **catasto terreni: Comune di Induno Olona, foglio logico 9, foglio reale 18**
 - Particella 7234 ente urbano Ha 0.00.70;
 - Particella 5441 ente urbano Ha 0.87.60;
- **catasto urbano: Comune di Induno Olona, foglio logico 9, foglio reale 18**
 - Particella 5441 sub 2 – cat. C6 – cl. 9;
 - Particella 5441 sub 3 – cat. C6 – cl. 8;
 - Particella 5441 sub 4 – cat. A2 – cl. 3;
 - Particella 5441 sub 6 – cat. C6 – cl. 9;
 - Particella 5441 sub 501 – BCNC a tutti i subalterni;
 - Particella 5441 sub 502 – cat. A2 – cl. 3;
 - Particella 5441 sub 503 – cat. A2 – cl. 3;

CHE il Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato “PANTINI” insiste:

- all'interno del perimetro del tessuto urbano consolidato (TUC) individuato nelle tavole del Piano delle Regole;
- in “Classe – IIB” con modeste limitazioni come previsto dalla fattibilità geologica delle azioni di piano allegata al vigente P.G.T.;

CHE l'area interessata dal progetto di Piano Attuativo non insiste su ambito vincolato ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera “c”, D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i. ;

CHE l'area di proprietà ha una superficie reale, misurata con metodo celerimetrico e calcolata con programma CAD di mq. 8.483,00 e risulta essere classificata come segue:

- area inserita in zona “Aree residenziali in contesti agro-ambientali” (art. 51 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole) per 8.103,00 mq.;
- sede stradale (via Pantini) per 380,00 mq.;

CHE il progetto attuativo di cui si tratta si sviluppa:

- su una superficie complessiva pari a 8.103,00 mq. a cui vengono dedotti mq. 3.332,30 (superficie asservita all'esistente fabbricato residenziale individuato al N.C.E.U. mappale 5441 foglio 18 sez. Induno Olona – lotto D);

CHE l'edificazione prevista dal progetto attuativo insiste:

- su una superficie pari a mq. 4.770,70 individuata quale superficie territoriale a cui viene applicato il corrispondente indice di edificabilità territoriale previsto (It 0,50 mc/mq) con una volumetria massima edificabile pari a mc. 2.385,35;

CHE l'art. 9 del Piano dei Servizi “Dotazione di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa” prevede per le destinazioni d'uso residenziali e compatibili, una dotazione di aree a servizi pari a 27,40 mq/abitante/teorici di cui 10 mq/ab minimo di cessione in loco e i restanti da monetizzare tramite corresponsione al Comune di una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione o comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree;

CHE il punto 8.4 del Documento di Piano – Volume 2 – “Piani Attuativi e monetizzazione degli standard” stabilisce che, in relazione all'analisi svolta sulla consistenza degli standard esistenti sul territorio di Induno Olona, per i piani attuativi del Documento di Piano e del Piano delle Regole a sola destinazione residenziale o compatibile, siano sufficienti piccole aree in cessione in loco pari a 10 mq/abitante/teorico;

CHE in relazione all'art. 9 del Piano dei Servizi, sono monetizzabili esclusivamente gli standard non ceduti per la sola destinazione residenziale o compatibile;

CHE il piano attuativo denominato “Pantini” proposto prevede, sempre da Piano dei Servizi, una dotazione complessiva di aree per servizi pari a mq. 435,66 (mc. 2.385,35 : 150 mc/ab = 15,90 abitanti teorici x 27.40 mq/ab = mq. 435,66) di cui 205 mq. (Aree in cessione per servizi) e mq. 230,66 da monetizzare;

CHE sulla base di quanto disposto dall'articolo 9, comma 3, del Piano dei Servizi e in relazione alla determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 53/2022 del 01 marzo 2022 avente ad oggetto “ Piano Attuativo denominato “PANTINI” del Piano delle Regole – Art. 46, comma 1) lettera a) della legge Regione Lombardia n. 12/2005 – Approvazione della relazione peritale per la mancata cessione di aree per servizi –

Monetizzazione”, la Sig.ra LAGATTOLLA Chiara si impegna a versare al Comune al momento della stipula della Convenzione, la somma corrispondente alle aree per servizi non cedute determinata € 16.868,17;

CHE sulla base di quanto disposto dall’articolo 9 comma 4 del Piano dei Servizi – Relazione Programmatica – Volume 2 del vigente PGT la dotazione di aree per servizi risulta essere così determinata:

- edificabilità prevista: mc. 2.385,35;
- dotazione aree per servizi: mq. 435,66;
- dotazione minima per servizi: mq. 159,00;

CHE il Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato “PANTINI” prevede la cessione gratuita, previo frazionamento a spese della Sig.ra LAGATTOLLA Chiara, di aree per mq. 205,00 necessarie a soddisfare la dotazione minima per servizi stabilita dal PGT in mq. 159,00;

CHE il Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato “PANTINI” prevede inoltre la cessione gratuita al Comune, previo frazionamento a spese della Sig.ra LAGATTOLLA Chiara, delle aree esterne al suddetto, adibite a sede stradale per mq. 380,00;

CHE il progetto di Piano Attuativo ad iniziativa privata prevede la realizzazione di parcheggi pubblici su via Pantini, quali opere di urbanizzazione primaria per un importo pari a € 31.863,62 come da computo metrico estimativo allegato al suddetto progetto, a totale carico della Sig.ra LAGATTOLLA Chiara e a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti;

CHE in relazione ai disposti della legge regionale n. 12/2005 e s.m.i. la realizzazione delle opere di urbanizzazione non rientra nei lavori espressamente riservati alla realizzazione diretta da parte del Comune ai sensi del comma 2, art. 45, legge regionale n. 12/2005 e s.m.i.;

Ciò premesso

RICHIAMATA la propria deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 22 marzo 2022, divenuta esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 14 della L.R. n. 12/2005 così come modificato dall’art. 13, commi 1 e 4, lettera c) della Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14, il progetto di Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato “PANTINI”, proposto dalla Sig.ra LAGATTOLLA Chiara, redatto dall’Ing. Gianluca Brunetti e dal Geom. Gianni Proverbio, costituito dai seguenti elaborati:

- Allegato 1 - Domanda di Piano Attuativo ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- Allegato 2 – Titolo di proprietà;
- Allegato 3 – Relazione tecnica;
- Allegato 4 – Norme tecniche di attuazione;
- Allegato 5 – Relazione tecnica opere di urbanizzazione;
- Allegato 6 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Allegato 7 - Tavola 1 - Inquadramento urbanistico;
- Allegato 8 - Tavola 2 – Rilievo fotografico;
- Allegato 9 - Tavola 3 – Rilievo stato di fatto;
- Allegato 10 – Tavola 3A – Rilievo stato di fatto e planimetria di progetto;
- Allegato 11 - Tavola 4 – Planimetria di progetto;
- Allegato 12 - Tavola 5 – Rendering 3D - sezione ambientale;

- Allegato 13 - Tavola 6 – Opere di urbanizzazione – particolari – sezioni;
- Allegato 14 - Tavola 7 – Progetto reti infrastrutture;
- Allegato 15 – Schema di Convenzione;

DATO ATTO che come stabilito dall'articolo 14 comma 2 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.:

- Il progetto di Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato "PANTINI" e la delibera di adozione sono stati depositati in libera visione c/o il Settore Tecnico – servizio Urbanistica, per la durata di 15 giorni consecutivi dal 13.04.2022 al 27.04.2022, entrambi inclusi;
- Le osservazioni al Piano Attuativo potevano pervenire nei 15 giorni successivi e entro la data del 12.05.2022;
- L'avviso di adozione e deposito del Piano Attuativo è stato pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito istituzionale web dell'ente, comprensivo di tutta la documentazione sopra elencata, nella sezione "Amministrazione Trasparente" – "Pianificazione e Governo del Territorio (art. 39)" – "PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO DI PIANO – VOLUME 2 - ADOZIONE DI COMPETENZA DELLA GIUNTA";
- Entro la data del 12.05.2022, termine perentorio entro cui presentare osservazioni al Piano Attuativo, non risulta pervenuta nessuna osservazione, come da attestazione dell'Ufficio Protocollo in data 17 maggio 2022 atti n. 6367;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150;

VISTO l'art. 14, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 così come modificato dall'art. 13, comma 1, lettera c) della Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14 e s.m.i.;

VISTO il vigente PGT;

RITENUTO quindi che il progetto di Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato "PANTINI", proposto dalla Sig.ra LAGATTOLLA Chiara sia meritevole di approvazione definitiva e conforme alle vigenti disposizioni del Piano di Governo del Territorio in relazione al nuovo sistema delle competenze introdotto dalla Legge Regionale n. 14/2016;

DATO ATTO CHE è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica dal responsabile del settore interessato di cui all'art. 49, comma 1 e s.m.i. del T.U.E.L. 267 del D.Lgs 18/08/2000 che allegato al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;

PER propria competenza ai sensi dell' art. 13 (modifiche alla L.R. n. 12/2005), comma 1, lettere c) e d) della Legge Regionale 26 maggio 2016, n. 14/2016 "Legge di semplificazione 2016", di modifica dell'art. 14 commi 1 e 4 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;

Per propria competenza ai sensi dell'art.29 dello Statuto Comunale e dell'art.48 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1.di **APPROVARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di **APPROVARE**, per le ragioni nelle premesse indicate, in via definitiva, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. il progetto di Piano Attuativo ad iniziativa privata denominato "PANTINI", proposto dalla Sig.ra LAGATTOLLA Chiara, che si compone degli elaborati già allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale nr. 40 del 122 marzo 2022 di adozione dello stesso, così di seguito elencati:

- Allegato 1 - Domanda di Piano Attuativo ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- Allegato 2 – Titolo di proprietà;
- Allegato 3 – Relazione tecnica;
- Allegato 4 – Norme tecniche di attuazione;
- Allegato 5 – Relazione tecnica opere di urbanizzazione;
- Allegato 6 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
- Allegato 7 - Tavola 1 - Inquadramento urbanistico;
- Allegato 8 - Tavola 2 – Rilievo fotografico;
- Allegato 9 - Tavola 3 – Rilievo stato di fatto;
- Allegato 10 – Tavola 3A – Rilievo stato di fatto e planimetria di progetto;
- Allegato 11 - Tavola 4 – Planimetria di progetto;
- Allegato 12 - Tavola 5 – Rendering 3D - sezione ambientale;
- Allegato 13 - Tavola 6 – Opere di urbanizzazione – particolari – sezioni;
- Allegato 14 - Tavola 7 – Progetto reti infrastrutture;
- Allegato 15 – Schema di Convenzione;

3. di **APPROVARE** lo schema di Convenzione di attuazione del Piano Attuativo, così come deliberato dalla Giunta Comunale in sede di adozione del medesimo;

4. di **DARE ESPRESSAMENTE ATTO** che le opere di urbanizzazione primaria così come indicate nei progetti allegati alla presente deliberazione di approvazione rivestono carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;

5. di **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico per la stipula della Convenzione e per la definizione dei conseguenti adempimenti inerenti al presente atto;

6. di **DARE MANDATO** al Responsabile del Settore Tecnico l'avvio delle procedure di pubblicazione e deposito della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 14, legge regionale n. 12/05 e s.m.i..

7. di **DARE ATTO** dell'esecuzione di quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i. in materia di trasparenza;



COMUNE DI INDUNO OLONA
Provincia di Varese

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **23** del **24.05.2022**

IL SINDACO
Arch. Marco Cavallin

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott,ssa Maria Conte

ING. GIANLUCA BRUNETTI
Via Sant'Alessandro n. 14
21051 Arcisate (VA)

GEOM. PROVERBIO GIANNI
Via Petrarca n. 4
21051 Arcisate (VA)

113 / 2021

Spettabile
COMUNE DI INDUNO OLONA
UFFICIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA



Oggetto: trasmissione documentazione "P.A. - via Pantini"

La sottoscritta LAGATTOLLA CHIARA in qualità di proprietaria dei terreni siti nel Comune di Induno Olona (VA) via Lippi di cui ai mappali n. 5441 e 7234 foglio n. 18, secondo quanto previsto dal P.G.T. vigente chiede l'approvazione del Piano Attuativo allegato alla presente in duplice copia.

Con l'occasione si porgono Cordiali Saluti

Induno Olona, 14.05.2021

La proprietaria

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. L. L.', written over a dotted line.

FRANCA BELLORINI NOTAIO

Via Sacco n. 10 - 21100 Varese

Tel. 0332.280558 - Fax 0332.287385

Codice Fiscale BLLFNC45S69L682E

Partita IVA 00345410120

N. 80139 rep.

N. 15640 racc.

PERMUTA

ASSEGNO DI BENI IMMOBILI IN CONTO FUTURA DIVISIONE

REPUBBLICA ITALIANA

Il 17 (diciassette) novembre 2016 (duemilasedici),
in Varese, nel mio studio in via Sacco n. 10.

Avanti a me FRANCA BELLORINI, notaio iscritto presso il Col-
legio Notarile di Milano, alla residenza di Varese, sono pre-
senti i signori:

=NARDARI RENATA, nata a Vittorio Veneto il 24 settembre 1944,
residente ad Induno Olona, via Pantini n. 7, codice fiscale
NRD RNT 44P64 M089R;

=LAGATTOLLA DAVIDE, nato a Milano il 17 luglio 1971, residen-
te a Milano, via Plinio n. 48, codice fiscale LGT DVD 71L17
F205Z;

=LAGATTOLLA CHIARA, nata a Milano il 3 novembre 1975, resi-
dente ad Induno Olona, via Toscani n. 18, codice fiscale LGT
CHR 75S43 F205Y;

=della cui identità personale io notaio sono certo e che ad-
divengono al presente atto, col quale

= IN PRIMO LUOGO =

-le qui comparse signore NARDARI RENATA e LAGATTOLLA CHIARA
convengono e stipulano, contestualmente, quanto segue:

= I =

-la qui comparsa signora LAGATTOLLA CHIARA
----- dichiara di cedere e trasferire a titolo di permuta
-alla pure qui comparsa signora NARDARI RENATA
----- che a tale titolo dichiara di accettare e ricevere
=le unità immobiliari a parte del complesso condominiale de-
nominato "CONDOMINIO VILLA KUMMERLIN", con accesso da via
Giuseppe Toscani n. 18 - catastale n. 10 - in territorio del
detto comune di

INDUNO OLONA

consistenti in un appartamento (scala B) su due piani-livelli
(terzo e quarto) con locale di deposito (scala A) al piano
seminterrato ed in due autorimesse al piano primo (spazio di
manovra C), il tutto quale esattamente intestato nel Catasto
dei Fabbricati a nome di parte permutante e quale censito co-
me segue nel

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

=fg. 14 (quattordici) - MAPPALE NUMERO 9344 (novemilatrecen-
toquarantaquattro) SUBALTERNO 30 (trenta) - VIA GIUSEPPE TO-
SCANI n. 10 - scala B - piano 3-4 - cat. A/2 - cl.3 - vani 4
- rendita catastale Euro 361,52 (trecentosessantuno virgola
cinquantadue);

=fg. 14 (quattordici) - MAPPALE NUMERO 9344 (novemilatrecen-
toquarantaquattro) SUBALTERNO 45 (quarantacinque) - VIA GIU-
SEPPE TOSCANI n. 10 - scala A - piano S1 - cat. C/2 - cl.5 -
m.q. 10 - Superficie Catastale Totale m.q. 11 - rendita cata-
stale Euro 11,88 (undici virgola ottantotto);

Registrato
Agenzia delle Entrate
di VARESE

il 25 novembre 2016
al n. 33633 Serie IT
Esatti Euro 18.774,00

Trascritto
Agenzia del Territorio
Reparto di Pubblicità
Immobiliare
di VARESE

il 25 novembre 2016
ai n.ri 19509/13316
ai n.ri 19510/13317

[Handwritten signature]



=fg. 14 (quattordici) - MAPPALE NUMERO 9344 (novemilatrecen-
toquarantaquattro) SUBALTERNO 87 (ottantasette) - VIA GIUSEP-
PE TOSCANI n. 10 - piano 1 - cat. C/6 - cl.9 - m.q. 24 - Su-
perficie Catastale Totale m.q. 27 - rendita catastale Euro
68,17 (sessantotto virgola diciassette); -----

=fg. 14 (quattordici) - MAPPALE NUMERO 9344 (novemilatrecen-
toquarantaquattro) SUBALTERNO 86 (ottantasei) - VIA GIUSEPPE
TOSCANI n. 10 - piano 1 - cat. C/6 - cl.9 - m.q. 15 - Super-
ficie Catastale Totale m.q. 18 - rendita catastale Euro 42,61
(quarantadue virgola sessantuno). -----

COERENZE: -----

-dei locali al piano terzo: unità immobiliare al mappale nu-
mero 9344 sub. 23, prospetto su bene comune non censibile al
mappale numero 9344 sub. 1, unità immobiliare al mappale nu-
mero 9344 sub. 31 e bene comune non censibile al mappale nu-
mero 9344 sub. 6; -----

-dei locali al piano quarto: bene comune non censibile al
mappale numero 9344 sub. 6, unità immobiliare al mappale nu-
mero 9344 sub. 29, prospetto su bene comune non censibile al
mappale numero 9344 sub. 1, prospetto sull'unità immobiliare
al mappale numero 9344 sub. 31 e prospetto su bene comune non
censibile al mappale numero 9344 sub. 1; -----

-del locale deposito: unità immobiliare al mappale numero
9344 sub. 44, terrapieno, autorimessa al mappale numero 9344
sub. 56, bene comune non censibile al mappale numero 9344
sub. 2 e bene comune non censibile al mappale numero 9344
sub. 5; -----

-delle autorimesse in corpo: autorimessa al mappale numero
9344 sub. 85, terrapieno, autorimessa al mappale numero 9344
sub. 88 e bene comune non censibile al mappale numero 9344
sub. 4. -----

----- * * * * * -----
Alle unità immobiliari in contratto spettano e competono le
seguenti proporzionali **quote di comproprietà globali per com-
plessivi 49,736/1000 (quarantanove virgola settecentotrenta-
sei millesimi)** di cui: -----

=42,249/1000 (quarantadue virgola duecentoquarantanove mille-
simi) per l'appartamento al mappale numero 9344 sub. 30; -----

=1,006/1000 (uno virgola zero zero sei millesimi) per il lo-
cale di deposito al mappale numero 9344 sub. 45; -----

=3,988/1000 (tre virgola novecentottantotto millesimi) per
l'autorimessa al mappale numero 9344 sub 87; -----

=2,493/1000 (due virgola quattrocentonovantatré millesimi)
per l'altra autorimessa al mappale numero 9344 sub 86; -----

sugli enti comuni condominiali, quali previsti dall'art. 1117
e seguenti del Codice Civile, nonché quali precisamente indi-
viduati nel Regolamento di Condominio di cui infra, precisan-
dosi, in particolare che costituiscono parte dell'area condo-
miniale pertinenziale anche: -----

a)= le strisce di area urbana quali censite come segue nel --

=fg
toq
TOS
dra
=fg
toq
TOS
dra
cos
-il
cen
map
anc
1;
-il
al
sca
b)-
par
(un
- V
sik
Spe
-qu
=17
sim
45;
-qu
=89
mil
-qu
=97
mil
=63
pe
--
Ai
19
31
n.
=1
no
vi
pr
Fa
pr
no
le
ro

----- NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO -----

=fg. 14 (quattordici) - MAPPALE NUMERO 9344 (novemilatrecen-
toquarantaquattro) SUBALTERNO 106 (centosei) - VIA GIUSEPPE
TOSCANI n. 10 - piano S1 - area urbana di m.q. 96 (metri qua-
drati novantasei); -----

=fg. 14 (quattordici) - MAPPALE NUMERO 9344 (novemilatrecen-
toquarantaquattro) SUBALTERNO 107 (centosette) - VIA GIUSEPPE
TOSCANI n. 10 - piano T - area urbana di m.q. 51 (metri qua-
drati cinquantuno), -----

così **coerenziate**: -----

-il mappale numero 9344 sub. 106: terrapieno, bene comune non
censibile al mappale numero 9344 sub. 1, unità immobiliari al
mappale numero 9344 subb. 104, 103, 102, 101, 100, 99 e 98 ed
ancora bene comune non censibile al mappale numero 9344 sub.
1; -----

-il mappale numero 9344 sub. 107: bene comune non censibile
al mappale numero 9344 sub. 1 su due lati e via Giuseppe To-
scani sugli altri due lati; -----

b)- nonchè l'area quale rappresentata in Catasto Terreni alla
partita speciale A.E.U.P. - fgl. 9 ed al N.C.E.U. al fg. 1
(uno) con il mappale numero 1297 (milleduecentonovantasette)
- VIA GIUSEPPE TOSCANI n. 10 - piano T - bene comune non cen-
sibile. -----

Spettano e competono, inoltre: -----

-quote di comproprietà relative alla scala "A": -----
=17,533/1000 (diciassette virgola cinquecentotrentatrè mille-
simi) per il locale di deposito al mappale numero 9344 sub.
45; -----

-quote di comproprietà relative alla scala "B": -----
=89,757/1000 (ottantanove virgola settecentocinquantesette
millesimi) per l'appartamento al mappale numero 9344 sub. 30;

-quote di comproprietà relative allo spazio di manovra "C": --
=97,587/1000 (novantasette virgola cinquecentottantasette
millesimi) per l'autorimessa al mappale numero 9344 sub 87; --
=61,004/1000 (sessantuno virgola zero zero quattro millesimi)
per l'autorimessa al mappale numero 9344 sub 86. -----

----- * * * * * -----

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio
1985 n. 52, così come aggiunto dall'art. 19 comma 14 del D.L.
31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010
n. 122, si dichiara che: -----

=le unità immobiliari oggetto della presente permuta risulta-
no esattamente intestate a nome di parte permutante ed indi-
viduate nella loro attuale consistenza dai dati catastali so-
pra riportati e dalle planimetrie quali depositate in Catasto
Fabbricati tutte in data 18 giugno 2002 e quali, in copie,
previa approvazione e sottoscrizione dei comparenti e di me
notaio, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le
lettere "A" (mappale numero 9344 sub. 30), "B" (mappale nume-
ro 9344 sub. 45), "C" (mappale numero 9344 sub. 87) e "D"

(mappale numero 9344 sub. 86), omessa da parte mia la lettura delle diciture in esse riprodotte per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso; -----
=l'intestatario catastale delle unità immobiliari in oggetto è stato da me notaio individuato e verificato conforme alle risultanze dei registri immobiliari; -----
=la signora LAGATTOLLA CHIARA dichiara che i predetti dati catastali e le suallegate planimetrie, quali depositate in Catasto, sono conformi all'attuale stato di fatto di quanto oggetto di contratto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, così come conferma la signora NARDARI RENATA. -----

PROVENIENZA: -----

-con riferimento alle unità immobiliari al mappale numero 9344 subb. 30, 45 ed 87: atto a mio rogito in data 23 ottobre 2002 n. 53392/8182 di rep. (registrato a Varese il giorno 8 novembre 2002 al n. 4194 Mod. 71/M Serie 1V - trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Reparto di Pubblicità Immobiliare in data 25 ottobre 2002 ai numeri 21491/14782); -----

-con riferimento all'unità immobiliare al mappale numero 9344 sub. 86: atto a mio rogito in data 20 luglio 2006 n. 68249/10735 di rep. (registrato a Varese il 27 luglio 2006 al n. 6868 Mod. 71/M Serie 1V - trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Reparto di Pubblicità Immobiliare in data 27 luglio 2006 ai numeri 18616/11272). -----

----- * * * * * -----

Le parti permutanti attribuiscono a quanto sopra permutato il valore di complessivi Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero). -----

----- = II = -----

-la qui comparsa signor **NARDARI RENATA** -----

----- dichiara di cedere e trasferire a titolo di permuta -----

-alla pure qui comparsa signora **LAGATTOLLA CHIARA** -----

----- che a tale titolo dichiara di accettare e ricevere -----

=LA QUOTA DI 1/2 (un mezzo) del fabbricato in territorio del comune di -----

----- **INDUNO OLONA** -----

con accesso dalla via Cesare Pantini n. 7, costituito da vil-
lino bifamigliare, a due piani fuori terra (terreno e primo)
e ad un piano interrato, con due pertinenziali autorimesse al
piano terreno e con ripostiglio in corpo staccato, il tutto
con area di sedime, annessa, circostante e pertinenziale, in
Catasto Terreni quale rappresentata alla partita speciale
A.E.U.P. - fgl. 9 - mappale n. 5441 - ENTE URBANO di are
87.60, e con altra area annessa anche a bosco, il tutto quale
esattamente intestato nel Catasto dei Fabbricati a nome di
parte permutante, per la quota qui trasferita, e quale censi-
to come segue nel -----

----- **NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO** -----

=fg. 1
centog
n. 7 -
Catast
m.q. 4
toquan
=fg. 1
centog
n. 7 -
Catast
m.q. 3
tasett
=fg.
centog
- pia
Totale
ranta
=fg.
centog
- pia
Total
virgo
=fg.
centog
- pia
Total
virgo
L'are

=fgl
santu
R.A.
=fgl
sant
R.A.
=fgl
tuno
Euro
=fgl
quat
R.A.
=fgl
- B
0,3
di
ses
tan
tac
COE
744

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattrocentoquarantuno) SUBALTERNO 5 (cinque) - VIA CESARE PANTINI n. 7 - piano T-1-S1 - cat. A/2 - cl.3 - vani 16 - Superficie Catastale Totale: m.q. 454 - Totale escluse Aree Scoperte: m.q. 442 - rendita catastale Euro 1.446,08 (millequattrocen-

toquarantasei virgola zero otto); -----
=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattrocentoquarantuno) SUBALTERNO 4 (quattro) - VIA CESARE PANTINI n. 7 - piano T-S1 - cat. A/2 - cl.3 - vani 5,5 - Superficie Catastale Totale: m.q. 112 - Totale escluse Aree Scoperte: m.q. 112 - rendita catastale Euro 497,09 (quattrocentonovan-

tasette virgola zero nove); -----
=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattrocentoquarantuno) SUBALTERNO 3 (tre) - VIA CESARE PANTINI n. 7 - piano S1 - cat. C/6 - cl.8 - m.q. 58 - Superficie Catastale Totale: m.q. 102 - rendita catastale Euro 140,79 (centoqua-

ranta virgola settantanove); -----
=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattrocentoquarantuno) SUBALTERNO 2 (due) - VIA CESARE PANTINI n. 7 - piano T - cat. C/6 - cl.9 - m.q. 35 - Superficie Catastale Totale: m.q. 42 - rendita catastale Euro 99,42 (novantanove virgola quarantadue); -----

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattrocentoquarantuno) SUBALTERNO 6 (sei) - VIA CESARE PANTINI n. 7 - piano T - cat. C/6 - cl.9 - m.q. 26 - Superficie Catastale Totale: m.q. 26 - rendita catastale Euro 73,85 (settantatré virgola ottantacinque). -----

L'area di cui sopra risulta censita come segue in: -----

CATASTO TERRENI

=fgl. 9 (nove) - mappale n. 4461 (quattromilaquattrocentosesantuno) - BOSCO CEDUO 3^ - ett. 0.04.30 - R.D. Euro 0,20 - R.A. Euro 0,09; -----

=fgl. 9 (nove) - mappale n. 4463 (quattromilaquattrocentosesantatré) - BOSCO CEDUO 3^ - ett. 1.33.90 - R.D. Euro 6,22 - R.A. Euro 2,77; -----

=fgl. 9 (nove) - mappale n. 4521 (quattromilacinquecentoven-tuno) - BOSCO CEDUO 3^ - ett. 0.03.60 - R.D. Euro 0,17 - R.A. Euro 0,07; -----

=fgl. 9 (nove) - mappale n. 7234 (settemiladuecentotrenta-quattro) - SEMIN ARBOR 3^ - ett. 0.00.70 - R.D. Euro 0,36 - R.A. Euro 0,25; -----

=fgl. 9 (nove) - mappale n. 10409 (diecimilaquattrocentonove) - BOSCO CEDUO 3^ - ett. 0.18.10 - R.D. Euro 0,84 - R.A. Euro 0,37; -----

di complessivi ettari 1.60.60 (uno, are sessanta e centiare sessanta) - reddito dominicale Euro 7,79 (sette virgola set-tantanove) - reddito agrario Euro 3,55 (tre virgola cinquan-tacinque). -----

COERENZE, in corpo riferite alla mappa di C.T.: 6803, 7151, 7444, 4454, 7174, 7113, 8051, 8049, 10408, 9283, 9282, 9281,



7105, 4458, 4883, 6530, 6708, 6330, 5333, 5332, 4459, stradi-
na con al di là i mappali numeri 2635, 6878, 6326 e 4455. ----

----- * * * * *

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio
1985 n. 52, così come aggiunto dall'art. 19 comma 14 del D.L.
31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010
n. 122, si dichiara che: -----

=le unità immobiliari oggetto della presente permuta risulta-
no esattamente intestate a nome di parte permutante (per la
quota qui trasferita) ed individuate nella loro attuale con-
sistenza dai dati catastali sopra riportati e dalle planime-
trie quali depositate in Catasto Fabbricati tutte in data 28
ottobre 1988 e quali, in copie, previa approvazione e sotto-
scrizione dei comparenti e di me notaio, si allegano al pre-
sente atto rispettivamente sotto le lettere "E" (mappale nu-
mero 5441 sub. 5), "F" (mappale numero 5441 sub. 4), "G"
(mappale numero 5441 sub. 3), "H" (mappale numero 5441 sub.
2) ed "I" (mappale numero 5441 sub. 6), omessa da parte mia
la lettura delle diciture in esse riprodotte per espressa e
concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso; -
=l'intestatario catastale delle unità immobiliari in oggetto
è stato da me notaio individuato e verificato conforme alle
risultanze dei registri immobiliari; -----

=la signora NARDARI RENATA dichiara che i predetti dati cata-
stali e le suallegate planimetrie, quali depositate in Cata-
sto, sono conformi all'attuale stato di fatto di quanto og-
getto di contratto, sulla base delle disposizioni vigenti in
materia catastale, così come conferma la signora LAGATTOLLA
CHIARA. -----

PROVENIENZA: acquisto fattone con riferimento all'area sulla
quale di poi è stato edificato il fabbricato in oggetto in
forza dei seguenti titoli: -----

*atto in autentica notaio Marco Orombelli di Milano in data
23 giugno 1975 n. 37735 di rep. (registrato a Milano il gior-
no 11 luglio 1975 al n. 22819 Mod. 2 - trascritto presso la
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 21
luglio 1975 ai numeri 6415/5533); -----

*atto in autentica stesso notaio Marco Orombelli in data 23
giugno 1975 n. 37736 di rep. (registrato a Milano il giorno
11 luglio 1975 al n. 22818 Mod. 2 - trascritto presso la Con-
servatoria dei Registri Immobiliari di Varese in data 21 lu-
glio 1975 ai numeri 6414/5532); -----

*atto da me notaio autenticato nelle firme in data 11 dicem-
bre 1990 n. 24669 di rep. (registrato a Varese il 27 dicembre
1990 al n. 2651 Serie 2V - trascritto presso la Conservatoria
dei Registri Immobiliari di Varese in data 10 gennaio 1991 ai
numeri 591/504). -----

----- * * * * *

Le parti permutanti attribuiscono a quanto sopra permutato il
valore di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero). --

Avendo
al punt
LUOGO",
virgola
la pre
con di
più av
za ed
ciascu
di ipo

fatta
1°)=
ritto
che ve
sioni,
ciascu
pra ca
2°)=
quanto
dall'e
scuna
di tu
del g
A tal
avere
così
tuali
3°)=
garan
mobil
lità,
privi
scrit
zieve
Si r
genz
bili
re c
SINO
le u
N.C.
in c
nove
ta
data
del
le
s.m

* * * * *

Avendo le parti permutanti attribuito a quanto permutato sia al punto "I" che al punto "II" del presente "IN PRIMO LUOGO", il medesimo valore di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) le stesse parti permutanti dichiarano che la presente permuta viene effettuata senza alcun conguaglio e con dichiarazione delle parti permutanti medesime di nulla più avere a pretendere ed a vantare l'una dall'altra, in forza ed in dipendenza della stessa e con rinuncia, da parte di ciascuna parte permutante, ad ogni diritto, anche eventuale di ipoteca legale.

La presente permuta si è poi fatta ed accettata ai patti e dichiarazioni seguenti:

1°) = A corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente quanto oggetto di contratto che viene trasferito con tutte le sue azioni, ragioni, accessioni, diritti e pertinenze e quale spetta ed appartiene a ciascuna parte permutante in forza dei rispettivi titoli sopra citati.

2°) = Imnessa ciascuna parte permutante nella titolarità di quanto rispettivamente a tale titolo ricevuto a far tempo dall'oggi, nel materiale godimento pure da oggi e tenuta ciascuna di esse al pagamento delle relative imposte e tasse e di tutte le spese ed oneri, anche condominiali, dal giorno del godimento in avanti.

A tale proposito la signora LAGATTOLLA CHIARA dichiara di non avere residui di rate da pagare nei confronti del Condominio, così come ben noto alla signora NARDARI RENATA, salvo eventuali conguagli per ratei.

3°) = Con tutte le garanzie di legge ed in particolare, con le garanzie, da parte di ciascuna parte permutante, che gli immobili in oggetto sono di loro proprietà e libera disponibilità, esenti da vizi e non gravati da pesi, vincoli, oneri, privilegi di qualsiasi genere, anche fiscali, anche se non iscritti, da pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Si rileva che l'ipoteca originariamente iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Reparto di Pubblicità Immobiliare in data 25 ottobre 2002 ai numeri 21492/4285, a favore dell'in allora "BANCA POPOALRE DI BERGAMO - CREDITO VARE-SINO Società Cooperativa a responsabilità limitata", gravante le unità immobiliari in Induno Olona, via Toscani censite al N.C.E.U. fg.1 - col mappale numero 9344 subb. 30, 45 ed 87, in oggetto, risulta annotata di comunicazione n. 1568 del 28 novembre 2007, di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 28 ottobre 2007 - cancellazione totale eseguita in data 29 novembre 2007, a' sensi dell'art. 13 comma 8-decies del D.L. 31 gennaio 2007, n.7, convertito nella Legge 2 aprile 2007 n. 40 (ora art. 40-bis del D.Lgs. n. 385/1993 e s.m.i.).

4°)= Le parti permutanti signore NARDARI RENATA e LAGATTOLLA CHIARA dichiarano che fra loro sussiste rapporto di parentela di primo grado in linea retta. -----

5°)= A' sensi del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge n. 248/2006, così come modificato dall'art. 1 - comma 48 - della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 e, comunque, ad ogni effetto di legge, le permutanti signore NARDARI RENATA e LAGATTOLLA CHIARA, e ciascuna di essi per quanto di propria competenza, a' sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me notaio ammonite ed informate e, pertanto, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 del citato D.P.R., in caso di mendace dichiarazione, nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta, falsa e/o mendace indicazione di quanto in seguito, sotto la propria responsabilità e ciascuno, comunque, per quanto di propria competenza, dichiarano che per la presente permuta non si sono avvalse dell'intervento di alcun mediatore e, pertanto, non hanno sostenuto spese di mediazione. -----

----- = IN SECONDO LUOGO = -----

-tutti essi comparenti signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA DAVIDE e LAGATTOLLA CHIARA -----

----- = premettono = -----

=di essere comproprietari, in parti tra loro uguali e quindi ciascuno di essi per la quota di 1/3 (un terzo), in forza di successione legittima al signor Lagattolla Marco Tullio (o Marco), apertasi a Laveno-Mombello il 7 settembre 2013 (denuncia di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Varese in data 4 settembre 2014 ed ivi registrata al n. 1633 Vol. 9990 - trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 24 agosto 2015 ai numeri 12255/8526 e presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 25 agosto 2015 ai numeri 49058/34405 - accettazione tacita di eredità trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Varese - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 16 dicembre 2014 ai numeri 17006/11821), tra altro, dei seguenti immobili e precisamente: -----

a)= della QUOTA di 1/2 (un mezzo) - e, pertanto ciascuno di essi della quota di 1/6 (un sesto) - dei beni immobili di cui sopra al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto, siti in territorio del detto comune di INDUNO OLONA, con accesso dalla via Cesare Pantini n. 7, come meglio sopra descritti e coerenzianti; -----

b)= della QUOTA di 1/2 (un mezzo) - e, pertanto, ciascuno di essi della quota di 1/6 (un sesto) - in territorio del comune di SAN TEODORO, dell'unità immobiliare a parte del fabbricato

condo
con a
mento
giard
STO P
=fg.
due)
T -
cie
m.q.
c)=
essi
FRANC
ment
parte
mente
--Lo
appat
della
--Lo
cant
prie
--I
post
sull
d)=
per
rio
comp
Pira
al p
pian
pian
CATA
=fg
cent
GIOV
cat
112
=fg
cent
VANI
- c
ren
=fg
cen
GIO
cat
110
=ch

condominiale denominato "Condominio Villaggio degli Ulivi", con accesso dalla via del Tirreno, costituita da un appartamento al piano terra con area antistante e retrostante a giardino in proprietà esclusiva, censito come segue in CATASTO FABBRICATI: -----

=fg. 17 (diciassette) - MAPPALE NUMERO 722 (settecentoventidue) SUBALTERNO 160 (centosessanta) - VIA DEL TIRRENO - piano T - interno 1 - z.c. 1 - cat. A/2 - cl.9 - vani 4 - Superficie Catastale Totale: m.q. 56 - Totale escluse Aree Scoperte: m.q. 45 - rendita catastale Euro 475,14; -----

c)= della QUOTA di 1/2 (un mezzo) - e, pertanto, ciascuno di essi per la quota di 1/6 (un sesto) - di immobili siti in FRANCIA, nel territorio del Comune di PARIGI (8eme arrodissement) in Rue Lord Byron n. 15, nel complesso immobiliare a parte delle aree, accatastate alla sezione AV-50 e precisamente: -----

--Lotto n. 18 - a parte del fabbricato A, consistente in un appartamento al quarto piano con 3267/100000 sulla proprietà delle parti comuni generali; -----

--Lotto n. 23 - a parte del fabbricato A, consistente in una cantina al primo piano sotterraneo con 54/100000 sulla proprietà delle parti comuni generali; -----

--Lotto n. 71 - a parte del fabbricato A, consistente in un posto auto n. 306, al terzo piano sotterraneo con 225/100000 sulla proprietà delle parti comuni generali; -----

d)= dell'INTERA PROPRIETA' - e, pertanto, ciascuno di essi per la quota di comproprietà di 1/3 (un terzo) - in territorio del Comune di MILANO, delle unità immobiliari a parte del complesso immobiliare con accesso dalla via Giovanni Battista Piranesi n.ri 22-26, consistenti in due uffici posti entrambi al piano primo interrato ed entrambi con annessa cantina al piano secondo interrato, ed in vani ad uso laboratorio al piano primo interrato, il tutto quale censito come segue in CATASTO FABBRICATI: -----

=fg. 443 (quattrocentoquarantatré) - MAPPALE NUMERO 245 (duecentoquarantacinque) SUBALTERNO 701 (settecentouno) - VIA GIOVANNI BATTISTA PIRANESI n. 22 - piano S1-S2 - z.c. 2 - cat. A/10 - cl. 5 - vani 4,5 - Superficie Catastale Totale: 112 m.q. - rendita catastale Euro 2.730,77; -----

=fg. 443 (quattrocentoquarantatré) - MAPPALE NUMERO 248 (duecentoquarantotto) SUBALTERNO 702 (settecentodue) - VIA GIOVANNI BATTISTA PIRANESI n. 26 - piano S1 - z.c. 2 - cat. C/3 - cl. 10 - m.q. 101 - Superficie catastale totale: 124 m.q. - rendita catastale Euro 479,89; -----

=fg. 443 (quattrocentoquarantatré) - MAPPALE NUMERO 249 (duecentoquarantanove) SUBALTERNO 705 (settecentocinque) - VIA GIOVANNI BATTISTA PIRANESI n. 26 - piano S1-S2 - z.c. 2 - cat. A/10 - cl. 5 - vani 4,5 - Superficie catastale totale: 110 m.q. - rendita catastale Euro 2.730,77; -----

=che la signora LAGATTOLLA CHIARA ha richiesto di essere as-

segnataria, in conto della futura divisione da effettuarsi tra essi stessi comparenti, mediante assegnazione a lei stessa della quota di 1/2 (un mezzo) dei beni in Induno Olona, via Pantini n. 7, quali al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" meglio descritti; -----

=che essi comparenti signori NARDARI RENATA e LAGATTOLLA DAVIDE si sono resi disponibili ad accedere a tale richiesta, rimanendo per il resto invariata la comunione tra essi stessi signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA DAVIDE e LAGATTOLLA CHIARA e sugli altri beni immobili e con obbligo reciproco di imputare la presente assegnazione alla quota di diritto della signora LAGATTOLLA CHIARA all'atto di divisione definitivo dei restanti beni comuni; -----

=che, pertanto, volendo, sciogliere la comunione limitatamente al bene di cui infra, ribadendo e convenendo espressamente di mantenere in comunione, senza alcuna variazione nè di quote nè di diritti, tutte gli altri beni a parte della successione del detto signor Lagattolla Marco Tullio (o Marco), di cui sopra; -----

----- = tutto ciò premesso = -----
e ritenuta la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente "IN SECONDO LUOGO", a richiesta quindi della signora LAGATTOLLA CHIARA, i qui comparsi signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA DAVIDE e LAGATTOLLA CHIARA stessa, -----

----- attribuiscono, assegnano e rilasciano -----
----- in esclusiva proprietà -----

-ad essa qui pure comparsa signora LAGATTOLLA CHIARA, -----
----- che accetta, in conto futura divisione, -----

=LA QUOTA DI 1/2 (un mezzo) dei beni immobili in territorio del detto Comune di -----

----- INDUNO OLONA -----

con accesso dalla via Cesare Pantini n. 7, sull'area al map-pale numero 5441, quali meglio descritti al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto, quali esattamente intestati nel Catasto dei Fabbricati a nome di parte asse-gnante (e per le rispettive quote) e quali censiti come segue nel -----

----- NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO -----

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattro-centoquarantuno) SUBALTERNO 5 (cinque); -----

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattro-centoquarantuno) SUBALTERNO 4 (quattro) -----

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattro-centoquarantuno) SUBALTERNO 3 (tre); -----

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattro-centoquarantuno) SUBALTERNO 2 (due); -----

=fg. 18 (diciotto) - MAPPALE NUMERO 5441 (cinquemilaquattro-centoquarantuno) SUBALTERNO 6 (sei); -----

come al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" meglio descritti e coerenziali. -----

L'area in oggetto risulta censita come segue in -----

----- CATASTO TERRENI -----
=fgl. 9 (nove) - mappale n. 4461
(quattromilaquattrocentosessantuno); -----
=fgl. 9 (nove) - mappale n. 4463 (quattromilaquattrocentosessantatré); -----
=fgl. 9 (nove) - mappale n. 4521 (quattromilacinquecentoventuno); -----
=fgl. 9 (nove) - mappale n. 7234 (settemiladuecentotrentaquattro); -----
=fgl. 9 (nove) - mappale n. 10409 (diecimilaquattrocentonove).
come pure al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" meglio descritta e coerenziata. -----

----- * * * * * -----
Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52, così come aggiunto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122, si dichiara che: -----

=le unità immobiliari oggetto della presente assegnazione risultano esattamente intestate a nome di parte assegnante (e per le rispettive quote) ed individuate nella loro attuale consistenza dai dati catastali sopra riportati e, già come sopra detto al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto, e dalle planimetrie quali depositate in Catasto Fabbri-
cati tutte in data 28 ottobre 1988 e quali, e quali, in copie, già suallegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "E" (mappale numero 5441 sub. 5), "F" (mappale numero 5441 sub. 4), "G" (mappale numero 5441 sub. 3), "H" (mappale numero 5441 sub. 2), ed "I" (mappale numero 5441 sub. 6); ----

=gli intestatari catastali delle unità immobiliari in oggetto sono stati da me notaio individuati e verificati conformi alle risultanze dei registri immobiliari; -----

=i signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA CHIARA e LAGATTOLLA DAVIDE dichiarano che i predetti dati catastali e le suallegate planimetrie, quali depositate in Catasto, sono conformi all'attuale stato di fatto di quanto oggetto di contratto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. -----

----- Il presente assegno di bene in conto di futura divisione si è poi fatto ed accettato ai seguenti patti e dichiarazioni:
1°)= Le parti attribuiscono agli immobili sopra assegnati il valore di complessivi Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero), valore inferiore alla quota di diritto sulla massa spettante alla signora LAGATTOLLA CHIARA, così come tutti i componenti, oltre ad essa stessa assegnataria signora LAGATTOLLA CHIARA, anche gli assegnanti signori NARDARI RENATA e LAGATTOLLA DAVIDE dichiarano e confermano e, pertanto, ad ora, senza alcun conguaglio in denaro. -----

Con la presente assegnazione la parte assegnante rinuncia, ad ogni diritto, anche eventuale, di ipoteca legale. -----

2°)= I beni si intendono trasferiti ed assegnati a corpo e

non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le loro azioni, ragioni, accessioni, diritti e pertinenze e quali spettano ed appartengono alle parti condividenti in forza del titolo citato nella premessa del presente "IN SECONDO LUOGO". -----

3°)= Imnessa la signora LAGATTOLLA CHIARA nella proprietà esclusiva di quanto assegnatole a far tempo dall'oggi, nel materiale godimento pure da oggi: tenuta, da tale data, al pagamento in via esclusiva, delle relative imposte e tasse. ----

PATTI COMUNI AD ENTRAMBI I LUOGHI -----

1)= A' sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, così come modificato ed integrato dal D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e successive modificazioni e delle leggi comunque vigenti in materia: -----

a)= la signora LAGATTOLLA CHIARA, con riferimento all'immobile in **Comune di Induno Olona, via Giuseppe Toscani n. 10**, -----
----- dichiara -----

-che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in contratto è stato edificato in conformità ai seguenti provvedimenti tutti rilasciati dal Comune di Induno Olona e precisamente: -----

* concessione edilizia in data 29 settembre 1997 n. 17/97 - prot. 13033/97 (notificata in data 7 novembre 1997) e successiva variante in data 5 febbraio 2001 n. 17/2001. -----

La stessa dichiara inoltre che, di poi: -----

=sono state presentate, al medesimo Comune di Induno Olona, le seguenti Denunce di Inizio Attività: -----

* in data 6 febbraio 2001 pratica n. 18/2001, prot. n. 1525, per posa balconi lignei, impianti tecnologici, sistemazione aree esterne; -----

* in data 6 novembre 2001, per esecuzione di recinzioni esterne con accessi pedonali e carrai; -----
entrambe a' sensi dell'art. 2 comma 60 L. 23 dicembre 1996 n. 662, come modificato dall'art. 11 Legge 23 maggio 1997 n. 135 e art. 4 comma 3 L.R. 19 novembre 1999 n. 22 e conformi alle disposizioni delle dette e che il Comune non ha frapposto ostacoli e dichiarato sospensioni per le opere oggetto di dichiarazioni; -----

=i lavori sono terminati in data 12 giugno 2002 ed in data 20 giugno 2002 è stata presentata, al Comune di Induno Olona, comunicazione di fine lavori; -----

=è stata attestata in data 9 luglio 2015 l'agibilità del complesso condominiale di cui è parte quanto in oggetto, giusta richiesta presentata in data 26 giugno 2002 - Atti n. 8220. --

La stessa signora LAGATTOLLA CHIARA dichiara, infine, che a quanto in contratto non sono state apportate altre modifiche che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, licenze, concessioni e/o permessi, nè la presentazione di condoni edilizi in sanatoria; -----

b)= i signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA DAVIDE e LAGATTOLLA

CHIARA,
na, via

che lo
provvede
precisar
* nulla
- N. 75
(abitab
ottobre
* conce
20/1980
* conce
1777 di
* conce

7/1988
chiusur
data 25
1988 al
tificat
Gli ste
mune di
Denunci
della l
tercape
Gli ste
-la de
Comune
mentazi
sperto;
-le op
urbanis
tuazion
-il fak
-il Co
oneri
to det
nuncia
diviete
Gli st
sono s
il ril
messi,
c)= ve
le let
stica
bi dal
rispet
la via
alla v

CHIARA, con riferimento all'immobile in Comune di Induno Olona, via Pantini n. 7, -----

----- dichiarano -----
che lo stesso è stato edificato in conformità ai seguenti provvedimenti, tutti rilasciati dal Comune di Induno Olona e precisamente: -----

* nulla osta in data 27 marzo 1975 - Pratica n. 33 Anno 1975 - N. 753 di Prot., per costruzione casa di civile abitazione (abitabilità dichiarata con decorrenza a far tempo dal 10 ottobre 1977 alla medesima Pratica n. 33/1975); -----

* concessione edilizia in data 21 marzo 1980 - Pratica n. 20/1980 - Prot. n. 974, per ampliamento del fabbricato; -----

* concessione edilizia in data 25 marzo 1982 - Pratica n. 1777 di Prot., per costruzione di recinzione; -----

* concessione edilizia in data 4 marzo 1988 - Pratica n. 7/1988 - Prot. n. 213/88, per costruzione box interrato, chiusura di vano sottotetto e del porticato (notificata in data 25 marzo 1988) e successiva variante in data 15 novembre 1988 alla medesima Pratica n. 7/1988 - Prot. n. 6815/88 (notificata in data 2 gennaio 1989). -----

Gli stessi dichiarano che, di poi, è stata presentata al Comune di Induno Olona in data 10 aprile 1998 - prot. n. 4035 Denuncia di inizio attività a' sensi dell'art. 4, comma 7, della Legge 4 dicembre 1993 n. 493, per realizzazione di intercapedine interrata. -----

Gli stessi, a tale proposito, dichiarano che: -----
-la detta denuncia di inizio attività è stata presentata al Comune di Induno Olona corredata di tutta la prescritta documentazione e della relazione tecnica di asseverazione dell'esperto; -----

-le opere sono state realizzate in conformità agli strumenti urbanistici vigenti (Piano Regolatore, Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio); -----

-il fabbricato in contratto è in zona non soggetta a vincoli;
-il Comune di Induno Olona non ha richiesto il versamento di oneri di concessione e non ha frapposto ostacoli o manifestato determinazioni sospensive delle opere oggetto di detta denuncia di inizio attività, nè ha adottato provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività. -----

Gli stessi dichiarano, infine, che a quanto in contratto non sono state apportate altre modifiche che avrebbero richiesto il rilascio di autorizzazioni, licenze, concessioni e/o permessi, nè la presentazione di condoni edilizi in sanatoria; --

c)= vengono allegati al presente atto rispettivamente sotto le lettere "L" ed "M" i certificati di destinazione urbanistica relativi alle aree tutte in oggetto, rilasciati entrambi dal Responsabile del Servizio del Comune di Induno Olona rispettivamente in data 15 novembre 2016 (con riferimento alla via Toscani) ed in data 14 luglio 2016 (con riferimento alla via Pantini), omessane di entrambi da parte mia la let-



tura per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso. -----

I signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA DAVIDE e LAGATTOLLA CHIARA dichiarano che per tutte le aree in oggetto non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici del Comune di Induno Olona, successivamente alla data del rilascio dei detti certificati e che i terreni stessi non sono stati percorsi da fuoco. -----

2)= A' sensi delle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di prestazione energetica degli edifici, le signore NARDARI RENATA e LAGATTOLLA CHIARA dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva, in particolare con riferimento alle unità abitative in contratto, dell'attestato in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici. -----

Vengono, altresì, allegate al presente atto rispettivamente sotto le lettere "N" (mappale numero 9344 sub. 30), "O" (mappale numero 5441 sub. 5) e "P" (mappale numero 5441 sub. 4), omessane da parte mia la lettura per espressa e concorde dispensa fattami dai comparenti e col mio consenso, copie conformi degli attestati di prestazione energetica, tutti redatti dal tecnico certificatore dott. ing. Cesare Casgnola (iscritto all'Albo dei Certificatori al n. 1424) e tutti registrati nel Catasto Energetico in data 15 novembre 2016, e precisamente: -----

*codice identificativo n. 1208300016916, per l'unità immobiliare al mappale numero 9344 sub. 30; -----

*codice identificativo n. 1208300017316, per l'unità immobiliare al mappale numero 5441 sub. 5; -----

*codice identificativo n. 1208300017216, per l'unità immobiliare al mappale numero 5441 sub. 4. -----

Ed inoltre, i signori NARDARI RENATA, LAGATTOLLA DAVIDE e LAGATTOLLA CHIARA dichiarano l'inesistenza di cause determinative di decadenza dei suddetti attestati e dichiarano di essere edotti che, con riferimento alla cantina, ai locali accessori ed alle autorimesse in oggetto, sia per loro natura che per il loro utilizzo standard, non sono previsti l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione degli ambienti. -----

3)= La signora NARDARI RENATA dichiara di ben conoscere ed accettare, per sè, successori ed aventi causa e per averne a proprie mani copie: -----

a)- il "Regolamento di Condominio" del complesso condominiale in Induno Olona, via Giuseppe Toscani n. 10, denominato "Condominio Villa Kummerlin", che, con le annesse Tabelle Millesimali, trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto a mio rogito in data 2 ottobre 2002 n. 53077/8139 di rep. (registrato a Varese il 17 ottobre 2002 al n. 3862 Mod. 71/M Serie IV - trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Reparto di Pubblicità Immobiliare in data 14 ottobre 2002 ai

numeri
tate d
b)- qu
firma
a Vare
trascr
to di
ri 19
del Co
rico
pubbli
mappal
c)- g
nienza
di re
di cui

Spese
guent
-dell
CHIARA
muta
-dell
gno i
GO" d

La si
liber
La si
regim
Il s
regim
ogget
succe

Con
ciasc
prese
-il
ro)

=I=
* pe
alle
87;
* pe
immo
-il
ro)
=II=

numeri 20602/14201), nonchè tutte le norme inderogabili portate dal Codice Civile in materia di Condominio; -----

b)- quanto convenuto nell'atto da me notaio autenticato nella firma in data 18 settembre 2002 n. 52964 di rep. (registrato a Varese il 24 settembre 2002 al n. 1097 Mod. 71/M Serie II - trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Varese - Reparto di Pubblicità Immobiliare in data 1° ottobre 2002 ai numeri 19276/13243 e 19277/13244) portante costituzione a favore del Comune di Induno Olona di vincolo "non aedificandi" a carico di parte dell'area al mappale numero 9344 e servitù di pubblico passaggio pedonale a carico delle strisce di area ai mappali numeri 9344 sub. 106 e 9344 sub. 107; -----

c)- quanto contenuto e convenuto nei citati atti di provenienza a mio rogito in data 23 ottobre 2002 al n. 53392/8182 di rep. ed in data 20 luglio 2006 al n. 68249/10735 di rep., di cui sopra. -----

----- * * * * * -----
Spese, imposte e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, staranno a carico: -----

-delle parti permutanti signore NARDARI RENATA e LAGATTOLLA CHIARA, in parti tra loro uguali, per quanto riguarda la permuta di cui all'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto; -----

-della signora LAGATTOLLA CHIARA per quanto riguarda l'assegno in conto di futura divisione di cui all'"IN SECONDO LUOGO" del presente atto. -----

----- REGIME PATRIMONIALE -----
La signora NARDARI RENATA dichiara di essere di stato civile libero. -----

La signora LAGATTOLLA CHIARA dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni. -----

Il signor LAGATTOLLA DAVIDE dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni e che quanto in oggetto è comunque suo bene personale perchè di provenienza successoria. -----

----- REGIME FISCALE -----
----- = I = -----

Con riferimento al valore di Euro 300.000,00 attribuito a ciascuno dei beni permutati di cui all'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto, le parti dichiarano che: -----

-il valore di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) di cui ai beni immobili in via Toscani n. 18, al punto =I= è da attribuirsi: -----

* per Euro 290.000,00 (duecentonovantamila virgola zero zero) alle unità immobiliari al mappale numero 9344 subb. 30, 45 e 87; -----

* per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) all'unità immobiliare al mappale numero 9344 sub. 86; -----

-il valore di Euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero) di cui ai beni immobili in via Pantini n. 7, al punto =II= è da attribuirsi: -----

* per Euro 154.000,00 (centocinquantaquattromila virgola zero zero) alle unità immobiliari al mappale numero 5441 subb. 5 e 3; -----

*per Euro 56.000,00 (cinquantaseimila virgola zero zero) alle unità immobiliari al mappale numero 5441 subb. 4, 2 e 6; -----

*per Euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero) ai terreni (zona boscata) ai mappali numeri 4463, 4461, 4521 e 10409 di C.T; -----

*per Euro 61.000,00 (sessantunomila virgola zero zero) ai terreni ai mappali numeri 5441 e 7234 di C.T. per quanto degli stessi in zona "residenziale in contesto agro-ambientale".

----- = II = -----

Con riferimento alla permuta di cui all'"IN PRIMO LUOGO" del presente atto, ciascuna parte permutante, avvalendosi di quanto previsto dalla legge 23 dicembre 2005 n. 266 - art. 1, comma 497, così come modificato dall'art. 1 - comma 309 - della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, richiede che la base imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro sia costituita dal valore degli immobili determinato secondo quanto previsto dall'art. 52, comma 4 e 5 del Testo Unico del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, pari a: -----

=complessivi Euro 56.372,00 (cinquantaseimilatrecentosettantadue virgola zero zero) per quanto permutato al punto =I= e precisamente: -----

*Euro 51.003,00 (cinquantunomilatrè virgola zero zero) per le unità immobiliari al mappale numero 9344 subb. 30, 45 e 87; --

*Euro 5.369,00 (cinquemilatrecentosessantanove virgola zero zero) per l'unità immobiliare al mappale numero 9344 sub. 86;

=complessivi Euro 133.877,00 (centotrentatremilaottocentosettantasette virgola zero zero) per quanto permutato al punto =II= e precisamente: -----

*Euro 91.643,00 (novantunomilaseicentoquarantatrè virgola zero zero) per le unità immobiliari al mappale numero 5441 subb. 5 e 3; -----

*Euro 42.234,00 (quarantaduemiladuecentotrentaquattro virgola zero zero) per le unità immobiliari al mappale numero 5441 subb. 4, 2 e 6. -----

----- = III = -----

Con riferimento al trasferimento a titolo di permuta delle unità immobiliari al mappale numero 9344 subb. 30, 45 e 87, di cui al punto =I= dell'"IN PRIMO LUOGO" alla signora NARDARI RENATA e con riferimento al trasferimento a titolo di permuta delle unità immobiliari al mappale numero 5441 subb. 5 e 3, di cui al punto =II= dell'"IN PRIMO LUOGO" alla signora LAGATTOLLA CHIARA, si applicano l'imposta di registro con l'aliquota del 2% (due per cento) e le imposte ipotecaria e catastale fisse, in quanto trattasi di trasferimento di unità immobiliari ad uso abitazione, non rientranti nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze ed a tal fine: -----

=esse signore NARDARI RENATA e LAGATTOLLA CHIARA -----

-di ess
-ciascu
me di
prietà,
zione
bili o
con cor
-di non
munione
di prop
altra
prio
della
integr
-di ess
tolo
decorse
stimen
stessa
poteca
pratta
E rich
letto
me not
venti)
Consta
sona
trenta
quattr
Firmat
tolla

----- danno atto e dichiarano: -----
-di essere entrambe residenti nel comune di Induno Olona; ----
-ciascuna di esse di non essere titolare esclusiva o in regi-
me di comunione con il proprio coniuge, dei diritti di pro-
prietà, usufrutto, uso ed abitazione, su altra casa di abita-
zione nel territorio del comune in cui sono situati gli immo-
bili oggetto del presente atto (trattasi di permuta, anche
con contestuale "scambio" di "Prima casa"); -----
-di non essere titolari, neppure per quote o in regime di co-
munione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti
di proprietà, uso, usufrutto, abitazione e nuda proprietà, su
altra casa di abitazione acquistata da esse stesse o dal pro-
prio coniuge, fruendo delle agevolazioni di cui all'art. 1
della legge 22 aprile 1982 n. 168 e successive modifiche ed
integrazioni; -----
-di essere a conoscenza che, in caso di ritrasferimento a ti-
tolo oneroso o gratuito di quanto qui acquistato prima del
decorso di anni 5 (cinque) dalla data odierna (salvo reinve-
stimento da effettuarsi entro un anno dallo smobilizzo), la
stessa è soggetta al pagamento delle imposte di registro, i-
potecaria e catastale in misura ordinaria, nonchè di una so-
prattassa pari al 30% (trenta per cento) delle imposte stesse.
E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, da me
letto ai componenti, che lo approvano e lo confermano e con
me notaio lo sottoscrivono, alle ore 13,20 (tredici e minuti
venti). -----
Consta di nove fogli scritti con sistema elettronico da per-
sona di mia fiducia e completati a mano da me notaio per
trentatré intere facciate e fin qui della presente trenta-
quattresima. -----
Firmati: Renata Nardari - Davide Lagattolla - Chiara Lagat-
tolla - FRANCA BELLORINI NOTAIO. -----

Scelusa



2016 - n. T197070 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

al N. 80139 rep.

Dichiarazione protocollo n. 000196308 del 18/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Induno Olona

N. 15640 racc.

Via Toscani

civ. 10

agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 9344

Subalterno: 30

Compilata da:
Manfrin Rudi

Iscritto all'albo:
Architetti

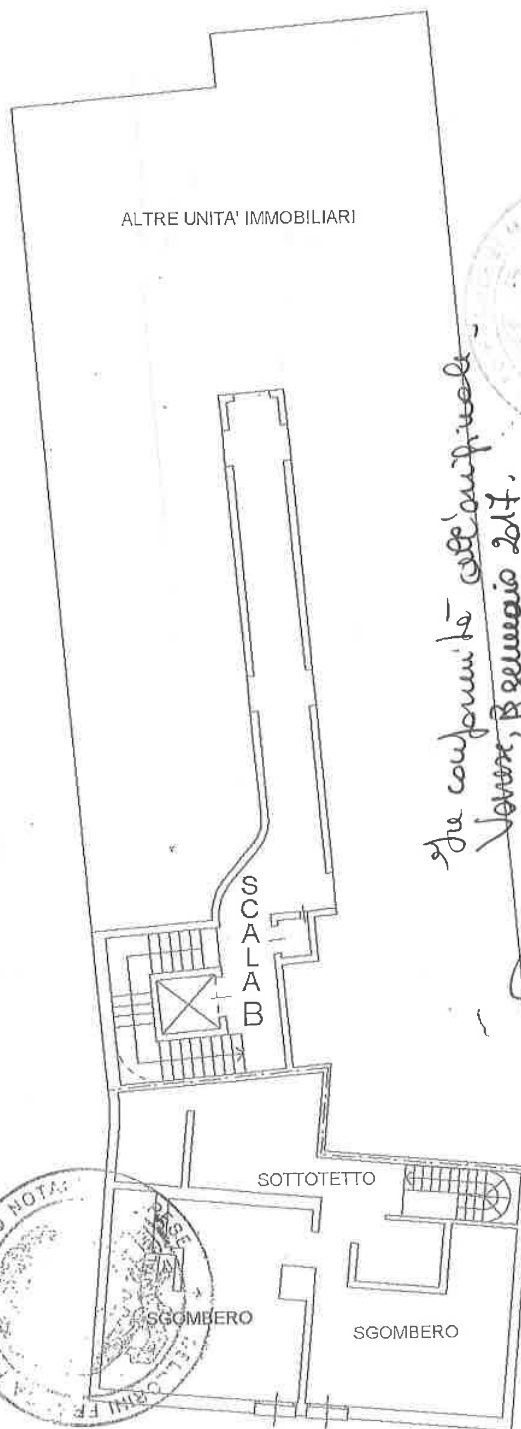
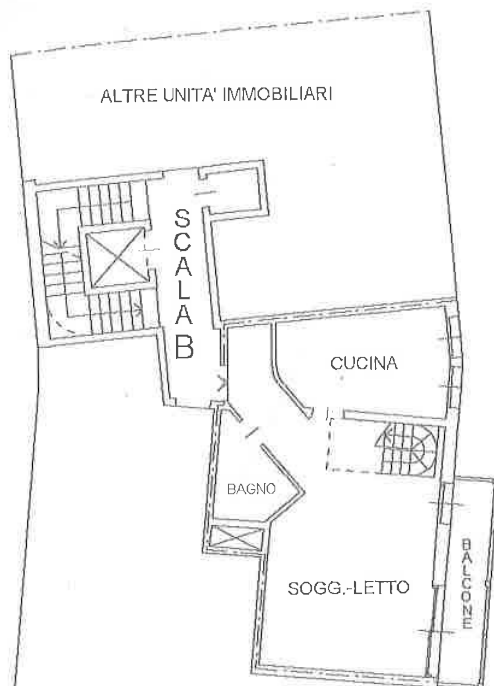
Prov. Varese

N. 1012

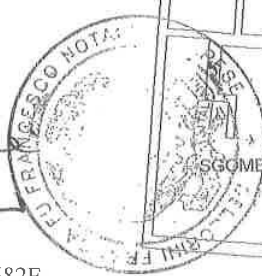
1 Scala 1:200

Pianta Piano Terzo H = 270

Pianta Piano Quarto Hm = 170



FIRMA:
Renata Nardari
Logethella Davide
Laganola Chiara
Giovanna Bellini
Lotti



sta conforme all'originale
Varese, 18 gennaio 2017.
Giovanna Bellini
Lotti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/11/2016 - Comune di INDUNO OLONA (E299) - Foglio: 14 - Particella: 9344 - Subalterno: 30 - VIA GIUSEPPE TOSCANI n. 10 piano: 3-4 scala: B;

animetria in atti

11/2016 - n. T197070 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

ede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese**

Dichiarazione protocollo n. 000196308 del 18/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Induno Olona

Via Toscani

div. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 9344

Subalterno: 45

Compilata da:

Manfrin Rudi

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Varese

N. 10

Scheda n. 1

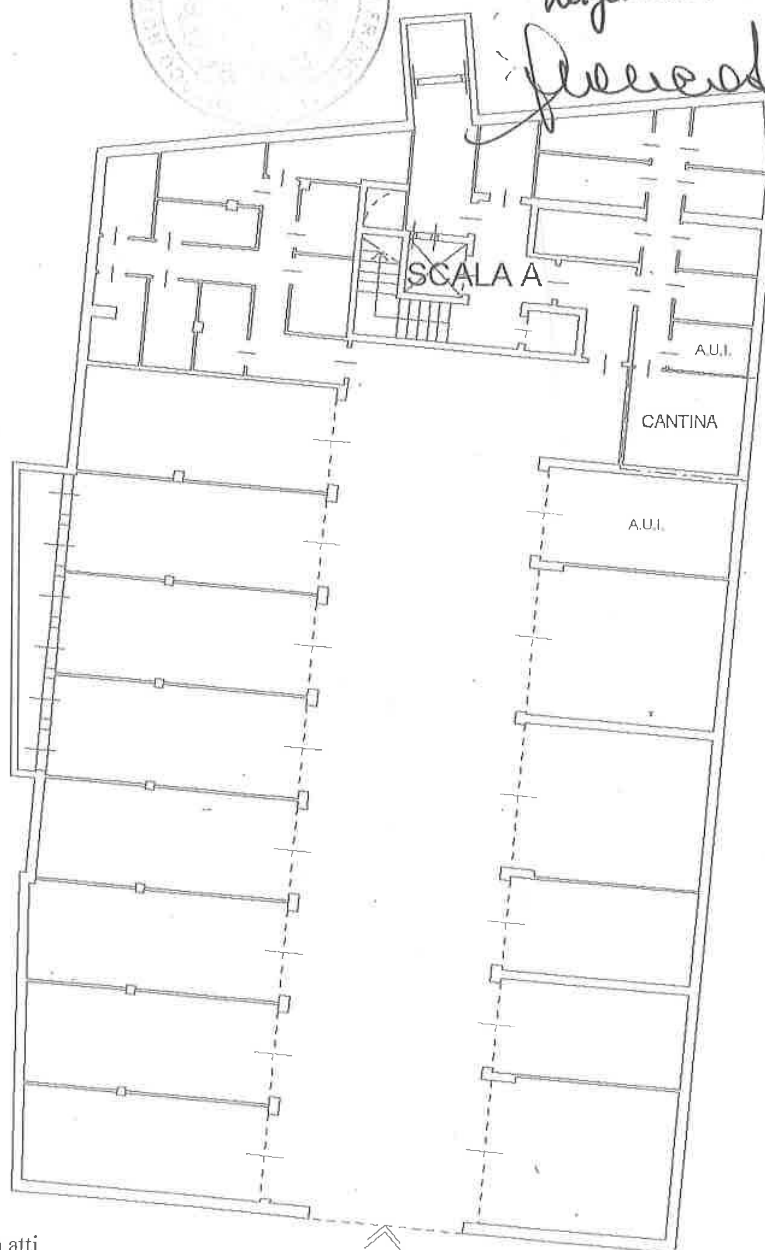
Scala 1:200

1

In conferimento all'ingegnere
Varesi, 3 gennaio 2017.

Manfrin Rudi
Legatella Davide
Legatella Chiara

Pianta Piano Seminterrato H = 270



VIA TOSCANI



Ultima planimetria in atti

Data: 11/11/2016 - n. T197073 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

anime

11/201

nede:

N. 8013

2016 - n. T197074 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

al N. 80139 rep.

15.61
civ. 10

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. 000196308 del 18/06/2002

N. 15640 racc.

Planimetria di u.i.u. in Comune di Induno Olona

Via Toscani

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 9344

Subalterno: 87

Compilata da:
Manfrin Rudi

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Varese

N. 1012

N. 10

1 Scala 1:200

Pianta Piano Primo H = 270

Manfrin Rudi
Legatolle Davide
Legatolle Chiara
Manfrin Rudi



*In conferimento all'ingegnere
Varese, 3 gennaio 2017.*

Catasto dei Fabbricati - Simulazione al 11/11/2016 - Comune di INDUNO OLONA (E299) - Foglio: 113 - Particella: 9344 - Subalterno: 87 >
VIA GIUSEPPE TOSCANI n. 10 piano: 1;

animetria in atti

1/2016 - n. T197074 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

ede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 11/11/2016 - n. T197076 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

al N. 8013

N. 1564

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Varese

Dichiarazione protocollo n. 000196308 del 18/06/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Induno Olona

Via Toscani

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1

Particella: 9344

Subalterno: 86

Compilata da:
Manfrin RudiIscritto all'albo:
Architetti

Prov. Varese

N. 10

Scheda n. 1

Scala 1:200

In conforme all'originale
 Varese, 3 gennaio 2017

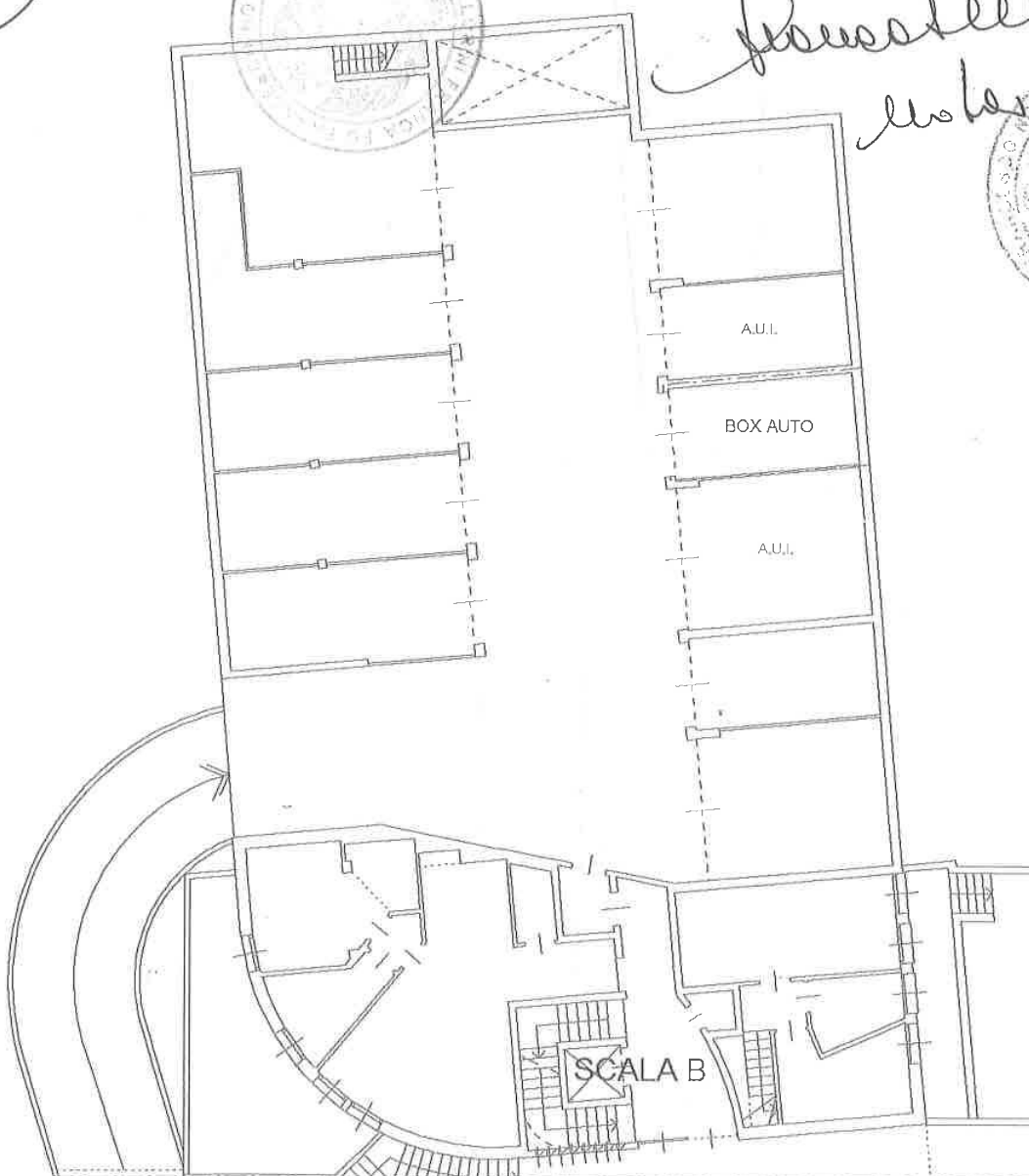
[Firma]
[Firma]

Pianta Piano Primo H = 270

[Firma]
 Legatella Davide

[Firma]
 Legatella Chiara

[Firma]
[Firma]

VIA
TOSCANI

Ultima planimetria in atti

Data: 11/11/2016 - n. T197076 - Richiedente: BLLFNC45S69L682E

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Lire

MINISTERO DELLE FINANZE

MODULARIO
F. - ing. rend. - 497

MODULO 410
P. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200

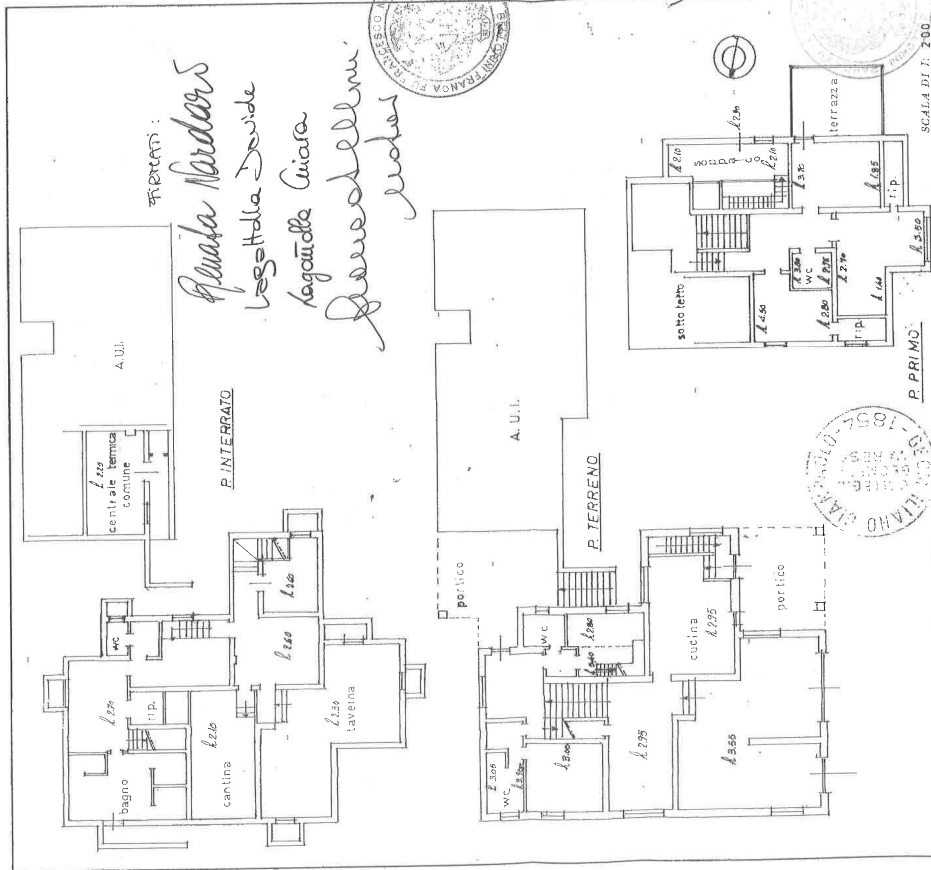
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 15 APRILE 1954, N. 422)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di INDUNO OLONA - Via PANTINI 7
Ditta: LAGATOLA MARCO - N. CATANIA 15-03-1935 - 1/2 NARDARI RENATA - N. VII TORIO, VENEZIA 24-09-1944
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

Lire
200



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

123

PANTINI 7
SEL. INDICAZIONE
FOGLIO 18
MIS. 54 H
SCALA 5

Compilata dal GEOM. LILIANO GIANPROLO
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Inserito all'Albo dei GEOMETRI 1854
della Provincia di VARESE
DATA 25.10.1944
Firma: [Signature]

ALLEGATO E.
N. 15640 rep.
N. 15640

In conformità all'originale.
Varese, 3 gennaio 1944.
Pianimetria
[Signature]

MODULARIO
F. orig. rend. : 497

MINISTERO DELLE FINANZE

Lire
200

 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FISCALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

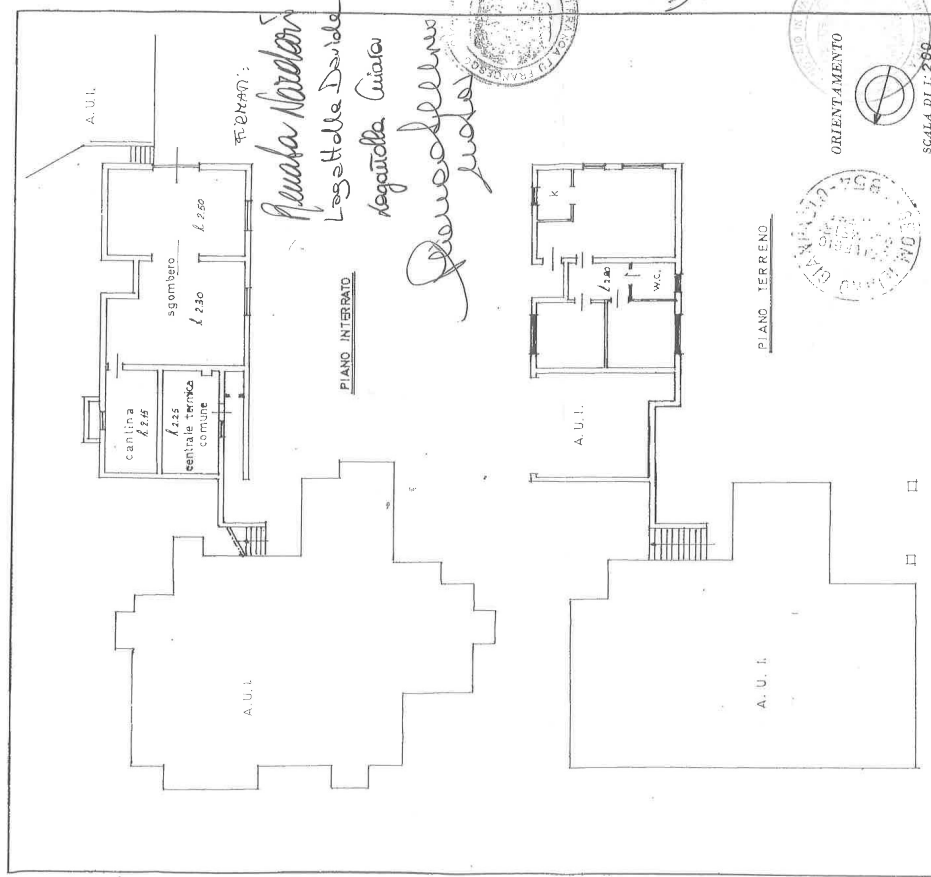
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 552)

Via PANTINI 7

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di INDUNO OLONA

Ditta $\frac{1}{2}$ LAGAZZOLA MARCO N. CATANIA 15-03-1935 — $\frac{1}{2}$ NARDARI REMATA N. VITTORIO VENETO 24-03-1934

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



Il compimento dell'originale
Chiese, 3 gennaio 217.
Giacca di lino
nohe

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	12
PROT. NO.	12
PARTIAL	7501
SECT.	WINDING
FOLD	48
DATE	5/4/44
PRICE	4

Compilata dal GEOM. LILIANO GIANPAOLO

Iscritto all'Albo dei: GEOMEIRI 1854
 della Provincia di VARESE
 DATA 25-10-1938
 Firma: [Signature]

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 8-20-1999 BY 15640 (PAC)

Data presentazione: 28/10/1988 - Data: 11/11/2016 - n. T197299 - Richiedente: BLENCAS691682E
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa: A3(297x420)


DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E
REGISTRO
 Roma, 29/04/11 - Registro Generale di diritto A. 21/29/2011
 Materiale sottoposto: 1 - Formulario di acquisizione: A. 21/29/2011 - Registro Generale di diritto A. 21/29/2011

200 Lire

 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIAI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DEBERTO-LEONE IS APRIL 1959, N. 652)

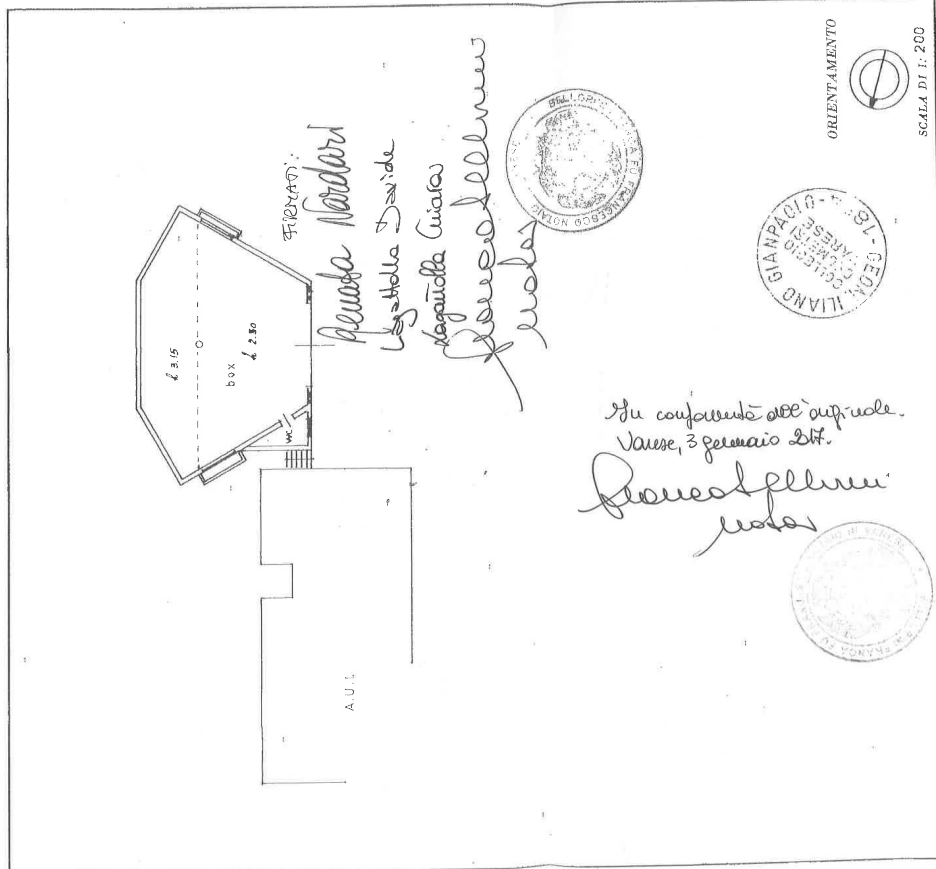
U.S. PATENT 7

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGE 12 APRILE 1968, N. 662)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di INDUNO OLONA Via PANTINI 7
Data: 2 LUGLIO 1988 N. CATANIA 15-02-1995 - 2 MARZO 1995 N. VITTORIO VENETO 24-09-1994
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



In conferimento del documento.
Varese, 3 gennaio 1988.
Pancallemu
Lagatta

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	123
PROT. N°	
PARTITA 488	
SEZIONE: MONTAGNA	
FOLIO 18	
NUMERO 544	
SUDALY 5	

Completata dal GEOM. ILIANO GIANPAOLO
(Firma, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI 1254
della Provincia di VARESE
DATA 25-10-88
Firma: [Signature]

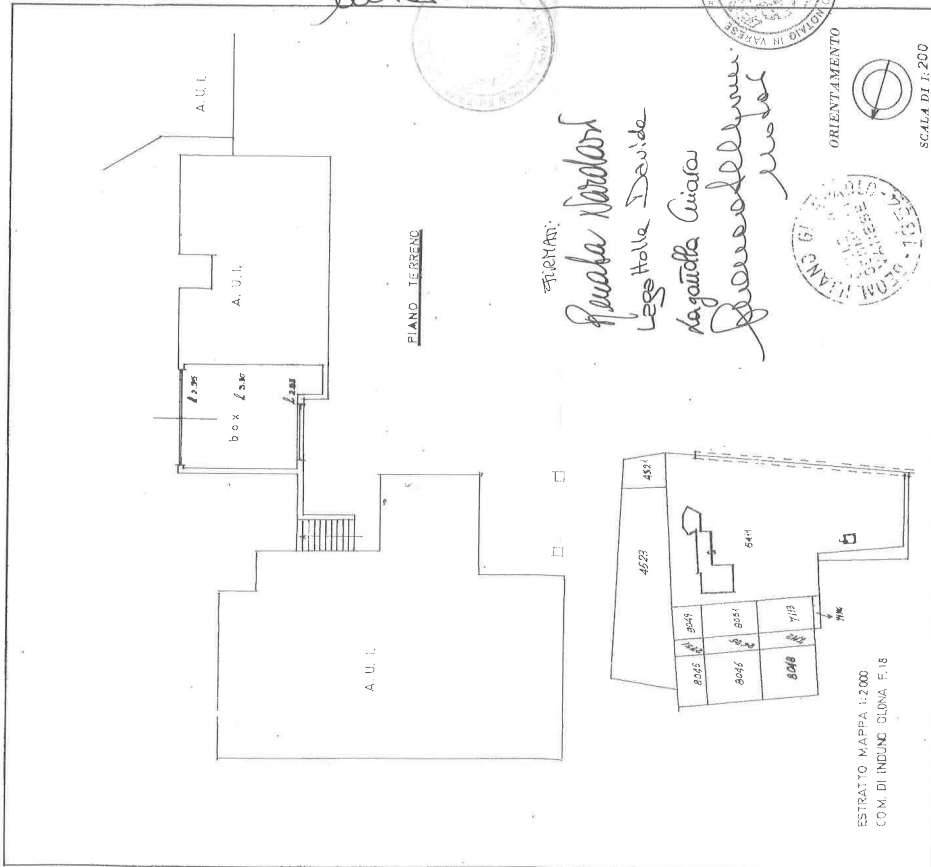
ALLEGATO 'G'
N. 80139 rep.
N. 15640 1800.

1050/1051 - 487

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
Lit. 200
Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di INDUNO OLONA Via PANTINI 7
Ditta LAGATOLLA MARCO N. CATANIA 15-03-1935 - 1/2 MARDAR RENATA N. VITTORIO VENETO 24-03-1944
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE



In conformità all'originale
Varese, 3 gennaio 2017
Francesco Bellini
nota

ATTENZIONE:
Renata Mardar
Leggibile Davide
lagatolla marco
Francesco Bellini
nota

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12/3

PROT. N° 123

PARTE 1891

SEZIONE MAPPA OLONA

FOLIO 18

NUMERO 5441

2

Completata dal GEOM. LIANO GIANPAOLO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Inserito all'Albo dei GEOMETRI 1954

della Provincia di VARESE

DATA 25-10-80

Firma: *[Signature]*

ALLEGATO 'H'
di N. 80139 rep.
N. 15640 racc.

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(N. DUEPUNTO-LEGGE 13 APRILE 1998, N. 42)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di INDUNO OLONA Via PANTINI 7
Ditta LAGATTOLA MARCO N. CATANIA 15.03.1935 - 1 NARDARI RENATA N. VITTORIO VENETO 24.03.1944
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VARESE

Partenti:
Quasda Nardari
Laga Hella Davide
Nardari Giara
Roucaellum
Luca

polario
1.000
stalla
1.000

Da conferire all'impresa.
Varese, 3 gennaio 2017.
Roucaellum
Luca

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°
172

PARTE
781

SCHEDA MOVER 010044
FOLIO 48
NUM. 5411
SUSAL 6

Compilata dal GEOM. ILIANO GIANPAOLO

Inserito all'Albo di GEOMETRI 1854
della Provincia di VARESE
DATA 25.10.1987
Firma: *Emilio*

ALLEGATO I
a N. 80133 rep.
N. 15640 r.p.c.



COMUNE DI INDUNO OLONA (Provincia di Varese)

Via Porro 35 - 21056 Induno Olona P.I.V.A. 00271270126

ALLEGATO 'L'

al N. 80139

N. 15640

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

in riferimento alla richiesta del 12 novembre 2016, prot. n. 12862;
in riferimento alle risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica;
in riferimento agli adempimenti conseguenti all'art. 30 del Decreto Legislativo n. 380/2001 e s.m.i.;



CERTIFICA

nel Piano di Governo del Territorio, approvato in data 30.09.2013 con delibera C.C. n° 36, efficace
ogni effetto dal 2 aprile 2014 - BURL n. 14 del 2.04.2014 - serie "Avvisi e Concorsi";

appale 9344 identificato al foglio logico 9 e al foglio di mappa n. 14 del Comune censuario di Induno
a ricade nel tessuto urbano recente prevalentemente residenziale (TURR) - (art. 31 Norme tecniche
d'attuazione) ed in parte inserito nel NAF - Disciplina generale e specifica per i Nuclei di Antica Formazione
(art. 49 N.t.A.);

appale 1297 identificato al foglio logico 9 e al foglio di mappa n. 14 del Comune censuario di Induno
a ricade parte nel tessuto urbano recente prevalentemente residenziale (TURR) - (art. 31 N.t.A.) e parte
in aree boscate (art. 52 N.t.A.), interessato in parte da fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore (individuata
ad apposito studio), soggetto a vincolo idrogeologico;

I parametri urbanistici che regolano l'edificabilità in tali zone sono i seguenti:

31. Disciplina per il Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale (TURR)

Definizione

Si intendono al Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale (TURR) gli ambiti dell'edificazione
realizzata a partire dal secondo dopoguerra, con predominanza delle tipologie residenziali. Le differenti
tipologie edilizie in tali ambiti (case mono e bifamiliari su lotto indipendente con giardino, case a schiera, edifici
multifamiliari, ecc.) costituiscono un continuum disomogeneo ma riconducibile a un medesimo tessuto
urbanistico.

Le aree individuate, con apposito segno grafico nella cartografia di azzonamento, delle subaree denominate "ex
corrispondenti alle "zone B5" individuate dal precedente PRG: tali subaree, come descritto al successivo
articolo 3 lett. c, seguono una specifica e differente disciplina in considerazione del maggiore incremento di
capacità edificatoria che si concreta con l'indice di zona TURR (pertinenziale e massimo realizzabile) attribuito
dal PRG. Tale disciplina si applica a tutte le aree comprese nel TURR e per le quali il previgente PRG prevede
una certa edificabilità.

Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza (Gf. 1)
- Attività terziarie, solo:
 - Gf. 3.1, 3.2 e 3.4 (attività ricettive)
- Esercizi di somministrazione per alimenti e bevande (Gf. 4)
- Artigianato di servizio (Gf. 2.2)
- Attività commerciali: Gf. 5.1 (esercizi di vicinato)
- Servizi d'interesse generale (Gf. 8)

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:



- Attività primarie (Gf. 7)
- Attività secondarie (Gf. 2.1 e 2.3)
- Attività terziarie: Gf. 3.3, 3.5, 3.6 (logistica), 3.7
- Attività commerciali: tutte ad eccezione di Gf. 5.1
- Gf. 6

3. Indici e parametri urbanistici

a. Si prescrivono i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Indice fondiario (If) pertinenziale: 1,00 mc/mq
- Indice fondiario (If) massimo realizzabile: 1,50 mc/mq
- Altezza massima (H max): mt. 13,50
- Rapporto di copertura massimo (RC max): 50%

b. E' prevista la commercializzazione dei diritti volumetrici, in base alla differenza tra quanto effettivamente realizzato sul lotto di proprietà e quanto ammesso dall'indice fondiario pertinenziale, fino al raggiungimento dell'indice massimo realizzabile. I volumi commercializzati devono essere registrati nei Registri Immobiliari.

c. Gli oneri di urbanizzazione sono corrisposti in misura doppia rispetto all'ordinario, qualora siano utilizzati i diritti volumetrici fino all'indice massimo realizzabile:

- oltre l'indice fondiario pertinenziale di 1,00 mc/mq, per la parte eccedente;
- solo per le subaree "ex B5", oltre l'indice fondiario di 0,50 mc/mq e in ogni caso oltre l'indice pertinenziale già realizzato, per la parte eccedente. Tale disciplina si applica a tutte le aree comprese nel Turr e per il quale il previgente PRG prevede analoga edificabilità.

d. In caso di nuove realizzazioni volumetriche sulla base di quanto suddetto i posti auto, qualora non presenti, devono essere realizzati anche sul pregresso, con riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia di parcheggio (L. 122/1989 e successive).

e. I box/posti auto di nuova realizzazione devono essere interrati. Qualora si dimostri di impossibilità di realizzazione interrata, i box auto fuori terra devono essere accorpati ai volumi esistenti.

f. Le aree azionate a Turr interessate dalla concomitante individuazione di previsioni come da Piano Indirizzio Forestale (PIF) della Comunità Montana del Piambello (approvato dalla Provincia di Varese in data 25/09/2012, del. Cons.41), concorrono alla maturazione dei diritti volumetrici stabiliti dalle presenti Norme nei limiti di trasformabilità stabiliti dal PIF.

g. Le aree del Turr ricomprese nelle fasce di rispetto cimiteriale e del RIM (Reticolo Idrico Minore) sono individuate nel PGT e sono escluse dalla maturazione dei diritti volumetrici stabiliti dalle presenti Norme.

h. Le aree libere da edificazione nel lotto di proprietà devono essere alberate, con messa a dimora di un albero ad alto fusto ogni 100 mq.

4. Modalità d'intervento

a. Titolo abilitativo diretto anche convenzionato

b. E' previsto il ricorso allo strumento del Piano Attuativo, nei seguenti casi:

- utilizzo dell'incremento volumetrico nel tessuto urbano consolidato di minimo 1.000 mc;
- per lotti di dimensioni uguali o superiori a 2.000 mq;
- per nuovi completamenti nel tessuto urbano consolidato con volumi uguali o superiori a 2.000 mc;

c. Il frazionamento delle aree libere, successivo alla data di avvio del procedimento del PGT, non rileverà ai fini della determinazione della modalità di intervento.

d. I Piani Attuativi rispettano l'indice fondiario (If) di 1 mc/mq., tranne ove diversamente specificato. Possono acquisire ulteriori diritti volumetrici, fino all'indice fondiario massimo di 1,5 mc/mq, da altri lotti disponibili alla commercializzazione degli stessi. I volumi commercializzati devono essere registrati nei Registri Immobiliari.

e. Sono esclusi dalle disposizioni di cui alla lettera precedente, i Piani Attuativi:

- specificatamente individuati dalle tavole di azionamento nelle aree di proprietà comunale (sigla "PA.COM.") e regolati dall'Art. 37 delle presenti Norme;
- previsti in aree destinate a servizi pubblici e/o d'interesse generale;
- previsti in attuazione agli ambiti di trasformazione.

er i Piani A
sione in luor
do (5 mq/1
izzo di me
cisi, per gar
logica).
i fini dell'att
vizi (pro -
pensazione
i.
li intervent
li alberi, e
ordinando l
porto di 2 a
Piano attuati
I PA viene
vedendo la
genze delle
Si prescriv
• Indice
• Area d
• H max
• Rappo
servizi d'int
/10 del mas
attuazione
ia Ceresio)
to fusto.
Piano attuati
Piano Attu
• un'are
• due ar
del so
Le aree ris
rimonio cor
ti volumetri
viene indivi
Si prescrive
• Indice
• H max
• Rappo
attuazione
• delle c
sovrar
• della t
fusto,
• della
Piano attua
Si prescrive
• Indice
• Area
• H ma

er i Piani Attuativi non ricompresi in Ambiti di Trasformazione, dovrà in ogni caso essere garantita una
sione in luogo di aree a standard destinate a parcheggio (5 mq/150 mc) di nuova costruzione e a verde di
do (5 mq/150 mc). E' possibile definire, nella fase istruttoria di definizione del progetto di Piano Attuativo,
zzo di meccanismi perequativi e/o compensativi ai fini dell'acquisizione al Comune di aree per scopi
isi, per garantire una migliore dotazione di servizi ovvero una migliore qualità del territorio (es. connettività
ogica).

i fini dell'attuazione del Piano Attuativo, la differenza tra le aree complessivamente previste dalla quota per
izi (pro - capite) di progetto da PGT e le aree totali cedute in luogo e/o attraverso perequazione e
pensazione, viene monetizzata secondo il criterio del maggior utile come definito dalla L.R. 12/2005 e

li interventi edilizi devono rispettare le alberature esistenti di altezza superiore ai mt. 6. E' vietato il taglio
i alberi, eccezion fatta per essenze malate o compromesse. Il Comune può concedere deroghe,
ordinando l'autorizzazione all'abbattimento ad un'impegnativa di sostituzione delle essenze eliminate in un
porto di 2 a 1.

Piano attuativo PA 1 "Housing Sociale di Via Ceresio"

PA viene attuato secondo le modalità progettuali di "housing sociale" (cfr. Documento di Piano),
edendo la realizzazione di servizi d'interesse generale per la residenza, con particolare attenzione alle
enze delle categorie di utenza "debole".

i prescrivono i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Indice territoriale (It): 1,50 mc/mq
- Area di concentrazione delle volumetrie, come individuata in cartografia: 5.130 mq massimo
- H max.: m. 12, inclusi sottotetti
- Rapporto di copertura massimo (Rc max): 50% del lotto

servizi d'interesse generale realizzati nell'ambito dell'intervento, non computano volume fino a un massimo
10 del massimo volume ammesso.

attuazione è vincolata alla cessione della fascia sul lato est del lotto (collegamento tra Via Monte Sant'Elia
a Ceresio), per la profondità di mt. 10 minimo, per inserimento di percorso ciclopeditonale con alberature
o fusto.

Piano attuativo PA 2 "Oratorio di San Paolo"

Piano Attuativo ricomprende:

- un'area prospiciente Via Cappelletta/Via Campo dei Fiori nell'attuale perimetro dell'oratorio S. Paolo;
 - due aree, della superficie complessiva di 1.000 mq circa, quali fasce verdi risultanti dalla realizzazione
del sovrappasso stradale alla nuova linea ferroviaria Arcisate - Stabio.
- e aree risultanti dalla realizzazione del sovrappasso, di cui al punto precedente, vengono conferite al
monio comunale al termine delle opere: sono alienate con la realizzazione del Piano Attuativo e maturano
i volumetrici nell'area di concentrazione volumetrica individuata in cartografia.

iene individuata in cartografia un'area di concentrazione delle volumetrie: 1.940 mq massimo.

i prescrivono i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Indice territoriale (It): 1 mc/mq
- H max.: m. 12, inclusi sottotetti
- Rapporto di copertura massimo (Rc max): 50%

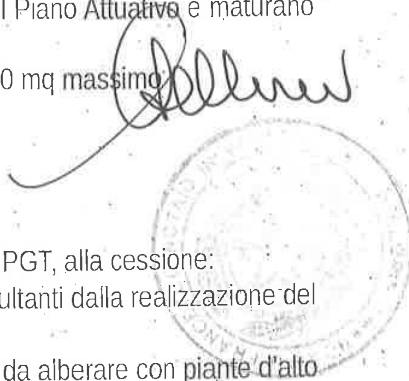
attuazione è vincolata, come riportato nelle tavole di azionamento allegate al PGT, alla cessione:

- delle due aree di superficie complessiva 1.000 mq circa, fasce a verde risultanti dalla realizzazione del
sovrappasso stradale alla nuova linea ferroviaria Arcisate - Stabio;
- della fascia fronte strada (Via Campo dei Fiori), per la profondità di mt. 5, da alberare con piante d'alto
fusto, una ogni 50 mq. minimo;
- della fascia lungo Via Cappelletta per la profondità di mt. 2,50, da attrezzare a percorso ciclopeditonale.

Piano attuativo PA 3 "Via Monte Chiusarella"

i prescrivono i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Indice territoriale (It): 1 mc/mq
- Area di concentrazione delle volumetrie, come individuata in cartografia: 5.545 mq massimo
- H max.: m. 9, inclusi sottotetti



- Rapporto di copertura massimo (Rc max): 50% del lotto
- b. L'attuazione è vincolata alla cessione di una fascia di larghezza m. 10 massimo, nella quale attrezzare percorso ciclopeditonale.
8. È individuata, con apposito segno grafico nelle tavole di azionamento del PGT, un'area assoggettata al Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC), al fine di tutelare il futuro sviluppo dell'area per servizi esistenti dell'asilo. Il 50% della superficie del lotto è azionato come zona TURS, per la parte adiacente all'edificio residenziale esistente, vincolando l'utilizzo dei diritti volumetrici maturati dall'area alla cessione restante 50% destinato a servizi.

--//--

Art. 49 Disciplina generale e specifica per i Nuclei di Antica Formazione (NAF)

1. Premessa

a. Il Piano delle Regole individua con apposito segno grafico in cartografia i Nuclei di Antica Formazione (NAF). Per Nucleo di Antica Formazione si intende il **tessuto urbano** più antico, definito **attraverso** l'ausilio della cartografia storica. Tale tessuto è connotato dalla **presenza di insediamenti storici**, di **spazi aperti**, ed edifici e relative pertinenze in cui sono riconoscibili caratteri unitari dell'impianto insediativo.

b. Gli interventi di valorizzazione nei NAF mirano a:

- Il restauro conservativo degli edifici monumentali e delle aree d'interesse storico - ambientale
- Il recupero edilizio degli edifici
- La razionalizzazione della viabilità interna
- La pedonalizzazione parziale di spazi pubblici importanti
- La qualità urbana generale

c. Il Piano di Governo del Territorio riconosce nel frazionamento diffuso della proprietà all'interno delle caratteristiche dei NAF un problema specifico, che necessita di opportuni strumenti di intervento.

2. Individuazione dei Nuclei

a. Si perimetrano i Nuclei di Antica Formazione delle località seguenti:

- Induno centro
- Motta
- Frascarolo
- Olona
- Ca' del Bosco
- Cascina Molina
- Magnasco
- San Cassano

b. All'interno di ciascun Nucleo, si identificano gli edifici vincolati ai sensi della normativa nazionale

- **Edifici d'interesse storico - artistico**: individuati puntualmente e sottoposti a vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei beni culturali e del paesaggio")
- **Aree d'interesse storico - artistico**: aree pertinenziali degli edifici vincolati, parchi e giardini tutelati dal Piano delle Regole per interesse storico, artistico e per il patrimonio arboreo presente
- **Edifici tutelati dal PGT** (cfr. Art. 20 delle presenti Norme)

3. Destinazioni d'uso

a. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Residenza (Gf. 1)
- Attività terziarie, solo:
 - Gf. 3.1 e 3.4 (attività ricettive)
- Esercizi di somministrazione per alimenti e bevande (Gf. 4)
- Artigianato di servizio (Gf. 2.2)
- Attività commerciali: Gf. 5.1 (esercizi di vicinato)
- Servizi d'interesse generale (Gf. 8)

b. Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività c
- Attività s
- Attività t
- Attività c
- Gf. 6

Modalità d'intervento
PGT all'interno delle tipologie edilizie e tipologie edilizie in ordine gerarchico, in base alla natura di dettaglio e alla presenza di

- per gli edifici sulle talune risanamenti
- per gli edifici ristrutturati architettonici
- per tale assenza di
- manutene
- manutene
- adegua
- rispetta
- interver

- Attività del settore primario (Gf. 7.1 e 7.2)
- Attività secondarie (Gf. 2.1 e 2.3)
- Attività terziarie: Gf. 3.2, 3.3, 3.5, 3.6 (logistica), 3.7
- Attività commerciali: tutte, ad eccezione di Gf. 5.1
- Gf. 6

Modalità d'intervento

PGT all'interno del perimetro dei NAF persegue l'obiettivo primario della tutela dell'impianto urbanistico e delle tipologie edilizie di valore storico - culturale.

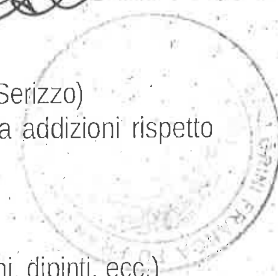
In ordine generale un piano attuativo (P.A.) di iniziativa pubblica o privata per ogni corte o isolato. La normativa di dettaglio è riportata al successivo comma 5.

In assenza di un P.A., in caso di intervento unitario e complessivo su un singolo edificio:

- per gli edifici vincolati ex D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. ovvero tutelati dal PGT con specifica individuazione sulle tavole di azionamento del Piano delle Regole, sono ammessi solamente il restauro e il risanamento conservativo;
 - per gli edifici non vincolati o non tutelati di cui al punto precedente, è ammessa anche la ristrutturazione edilizia, senza modifica della scatola muraria e con conservazione degli elementi architettonici di pregio o tipici;
 - per tale modalità d'intervento non è riconosciuta alcuna Slp aggiuntiva rispetto all'esistente.
- In assenza di un P.A. sono ammessi interventi parziali per singole unità immobiliari, come segue:
- manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - adeguamento tecnologico;
 - rispettando senza modifica dell'involucro edilizio e delle aperture il seguente "Livello base per interventi esterni":

- 1) facciate: ad intonaco liscio; colori ammessi nella gamma delle terre
- 2) serramenti: di ogni tipo solo in legno naturale, con colori chiari
- 3) inferriate: in ferro brunito grigio, con disegno bacchettato semplice
- 4) persiane: con colori ammessi grigio o verde scuro
- 5) zoccolatura: in intonaco stollato o in ceppo (non ammesso l'utilizzo del Serizzo)
- 6) scale esterne e ballatoi: ammesso solo il restauro conservativo, senza addizioni rispetto agli elementi esistenti
- 7) ringhiere: in ferro brunito grigio, con disegno bacchettato semplice
- 8) balconi: non sono ammessi nuovi balconi
- 9) finiture e decorazioni: restauro conservativo degli elementi esistenti (archi, dipinti, ecc.)
- 10) coperture: in coppi in laterizio
- 11) pluviali e canali di gronda: in rame
- 12) antichi muri di cinta: obbligatorio il restauro dell'esistente
- 13) recinzioni: non ammesse nuove recinzioni
- 14) cancellate: disegno in bacchettato semplice, colore brunito grigio, altezza massima 2 m. o come i muri adiacenti
- 15) fienili, stalle e depositi, edifici dismessi: se all'interno delle corti, sono trasformabili al piano terra in box auto, con serramento o basculante in legno naturale
- 16) impianti tecnologici: interventi di adeguamento interno.
- 17) segnaletica, affissioni, elementi accessori (insegne, targhe, ...): con autorizzazione della Commissione Paesistica comunale, nella luce delle aperture e non "a bandiera"
- 18) pavimentazioni: in cemento lavato, ghiaia, pietra in lastre (ammesse beola grigia o bianca, Luserna, granito di Montorfano, pietra di Cuasso, porfido rosso o grigio). Non sono ammessi espressamente il Serizzo e i graniti sardi.
- 19) serrande e vetrine: ammesso l'utilizzo di serramenti in legno naturale o in metallo rivestito in legno, a colori chiari
- 20) tende: ammesse dritte ed avvolgibili, in tessuto color canapa naturale
- 21) soglie: in pietra come le pavimentazioni

[Firma]



- aperture e portoni, portici e logge non sono modificabili in assenza di P.A.
- e. All'interno dei NAF, perseguendo l'obiettivo di cui alla lettera a, il Piano delle Regole esclude:
- interventi di ristrutturazione urbanistica (come definita nelle Disposizioni generali)
 - interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione (come definita dall'Art. 271 della L.r. 12/2005 e s.m.i.)

5. Disciplina per i P.A.

a. Disposizioni generali per i Piani attuativi

- Sono ammessi P.A. di iniziativa sia pubblica che privata
- Ogni Piano Attuativo dispone di una capacità edificatoria, anche a seguito di demolizioni ricostruzioni, in misura massima pari alla Slp presente all'interno del perimetro di P.A. alla data adozione dello stesso da parte del Comune.
- I criteri per la definizione del P.A. devono riguardare:
 - 1) le tipologie edilizie ammesse;
 - 2) le aree da destinare a parcheggio, a raso e/o in interrato;
 - 3) la sistemazione e/o il potenziamento degli spazi pubblici;
 - 4) il Piano del Colore per le facciate;
 - 5) la sistemazione delle aree scoperte e/o libere;
 - 6) l'arredo urbano;
 - 7) le demolizioni definitive
- Il P.A. deve contenere indicazioni puntuali riguardo:
 - tipologia d'intervento;
 - classificazione degli interventi sugli edifici ricompresi nel PA;
 - finiture principali: materiali e colori;
 - conservazione degli elementi architettonici di pregio;
 - sistemazione delle aree scoperte e/o libere;
 - norme particolari.
- Ogni Piano Attuativo potrà:
 - ottenere dal Comune un contributo percentuale in diritti volumetrici equivalenti, pari al 10% della volumetria interessata dal piano, da localizzare nei "Piani Attuativi in aree di proprietà comunale" ("PA.COM.", cfr. Art. 37) ovvero in altre aree edificabili di proprietà comunale (es. proprietà comunali nel Turr);
 - individuare i corpi di fabbrica privi di valore architettonico e contestuale da demolire ai fini della rarefazione per il miglioramento dell'abitabilità degli spazi. La demolizione sarà compensata con diritti volumetrici equivalenti, da realizzare in loco previa valutazione paesistica del progetto ovvero da localizzare nei "Piani Attuativi in aree di proprietà comunale" ("PA.COM.", cfr. Art. 37).

b. Classificazione degli interventi sugli edifici

Gli interventi edilizi ammessi sono individuati, con apposita rappresentazione grafica per ogni edificio, nei elaborati progettuali del Piano Attuativo. Il Piano Attuativo può individuare subaree d'intervento specifiche in relazione alle necessità progettuali e alle tipologie d'intervento previste.

Gli interventi sono così raggruppati:

- conservativi: mirano a conservare e/o a migliorare le caratteristiche utilizzative dell'edificio in armonia con l'assetto originario, lasciandone inalterati il volume e la sagoma;
- adeguativi: lasciano inalterato il volume e la sagoma dell'edificio, pur determinando un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente;
- modificativi: modificano l'assetto edificatorio del lotto attraverso interventi sostitutivi e/o ricompositivi dei volumi edilizi che vi sorgono.

TABELLA DELLA SCALA DEGLI INTERVENTI AMMESSI IN PRESENZA DI P.A.

INTERVENTI CONSERVATIVI	1	MANUTENZIONE ORDINARIA
		Interventi che riguardano le opere di rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

**INTER
ADEG**
(Non è an
ristrutturaz
molizione e

**INTER
MODIFI**

riteri per l
Sagoma d
etato, salv
• modifi
timpa
• aggiu
ecc.)
• arrec
• arretr
oltre obbl
• elimi
siano
• trasfe
i è conser
ti interne
Tutela de
io sottopo
izionali;
giati. Tali
unicarlo a
articolare
• sulle
o mo
• sulle
limita

	2	MANUTENZIONE STRAORDINARIA Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici. Tali opere non possono: I. alterare i volumi e le superfici dei singoli manufatti edilizi, II. comportare modifiche nelle destinazioni d'uso
	3	ADEGUAMENTO TECNOLOGICO E STRUTTURALE Con opere che rispettano le caratteristiche volumetriche (formali e qualitative) dell'edificio.
INTERVENTI ADEGUATIVI (Non è ammessa la ristrutturazione con la demolizione e ricostruzione)	4	RISANAMENTO CONSERVATIVO Intervento distributivo orizzontale sull'edificio, con opere che ne rispettano le caratteristiche volumetriche (formali e quantitative) e l'entità complessiva della Slp.
	5	RESTAURO CONSERVATIVO Interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono: I. il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio. II. l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle destinazioni dell'uso, III. l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio
INTERVENTI MODIFICATIVI	6	RICOSTRUZIONE SEMPLICE (PARZIALE O TOTALE) Intervento edilizio con cui si demolisce e si ricostruisce un edificio (o parte di esso) rispettandone la sagoma originaria
	7	RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA Intervento edilizio che rispetta la giacitura originaria dell'edificio, ma ne modifica la sagoma attraverso la ricostruzione parziale o totale
	8	DEMOLIZIONE DEFINITIVA Intervento di demolizione senza ricostruzione. La trasformazione conservativa del volume non è consentita se il fabbricato o il manufatto da demolire è abusivo e non è stato condonato.

riteri per l'attuazione degli interventi

equivalenti, pari Sagoma degli edifici

Attuativi in aree stato, salvo conforme parere della Commissione per il Paesaggio:

- modificare la tipologia dei tetti e gli andamenti delle falde, salvo raccordi sulle testate in sostituzione di timpani ciechi;
- aggiungere sovrastrutture (scale esterne, volumi tecnici in vista, abbaini, mansarde, volumi a sbalzo, ecc.); salvo che ciò sia imposto dalla legge; in tal caso deve essere adottata una soluzione che arrechi il minimo danno al decoro ambientale e all'armonia del disegno architettonico di contesto;
- arretrare le parti superiori degli edifici lungo strada.

oltre obbligatorio, a partire dall'intervento di ristrutturazione semplice esteso almeno ad un intero edificio:

- eliminare le sovrastrutture (servizi igienici ed altri volumi aggettanti, ballatoi o balconi chiusi), quando siano estranee alla logica progettuale originaria dell'edificio;
- trasformare le eventuali coperture piane degli edifici principali in tetti a falde.

è consentita la realizzazione di balconi sulla fronte stradale degli edifici; la realizzazione di balconi sulle interne è consentita con sporgenza massima di m. 1,20.

edificio in armonia **Tutela degli elementi architettonici**

o sottoposti a specifica tutela gli elementi architettonici di pregio come: pavimentazioni

zionali, elementi decorativi/architettonici, colonne e pilastri, portali e cancelli, balconi e ballatoi, iati. Tali elementi possono essere catalogati dagli Uffici comunali competenti, che provvedono a comunicarlo ai proprietari.

e/o ricompositi articolare:

- sulle facciate di pregio architettonico sono ammessi interventi strettamente intesi al ripristino di forme o motivi originari o all'eliminazione di sovrastrutture ed alterazioni occorse nel tempo;
- sulle facciate di pregio ambientale o che presentano elementi d'interesse sono ammessi interventi limitati (apertura di finestre o di porte), purché siano coerenti con il disegno architettonico preesistente

e si valorizzino gli elementi significativi e qualificanti, architettonici (portali, sovraporche, ecc.) o artistici (edicole, fregi, iscrizioni, lapidi, stemmi e altre decorazioni); è altresì fatto obbligo di eliminare elementi dissonanti o modificativi rispetto all'originaria concezione della facciata.

È vietato:

- alterare l'aspetto esterno degli edifici attraverso:
 - l'utilizzo di materiali non tradizionali;
 - la chiusura di balconi, ballatoi e terrazze;
 - per gli edifici aventi tipologia diversa dai fienili, la chiusura di portici e loggiati può avvenire solo con elementi trasparenti che garantiscano la riconoscibilità dell'originaria partitura facciata;
 - la creazione di soppalchi chiusi od aperti nei porticati e nei loggiati liberi;
- modificare le partiture di facciata ed alterare o distruggere l'apparato decorativo esterno degli edifici da conservare (portali, lesene, cornici, marcapiani, cornicioni, fregi, affreschi, pitture, bassorilievi, sculture, pavimentazioni, ringhiere in ferro lavorato, ecc.);
- rimuovere o manomettere gli elementi singolari - già noti o messi in luce durante l'intervento - di valore storico-artistico o d'interesse tipologico - tradizionale, siano essi di decoro dell'edificio o di arredo degli spazi pertinenti (fontane, pozzi, edicole, scenari, portici, lapidi, stemmi, comignoli, muri, recinzioni, ecc.);
- realizzare parapetti pieni in muratura o in cemento armato.

È consentito aprire finestre sulle facciate messe in vista dalla demolizione di edifici contigui, rispettando i diritti dei terzi e le norme di RE; le eventuali aperture debbono però armonizzarsi all'estetica dell'edificio specie se questa ha un carattere unitario.

c.3 Finiture esterne degli edifici

- È obbligatorio adottare, per la tinteggiatura delle facciate, un colore tra quelli previsti nell'elenco "Livello base per interventi esterni", di cui sopra al presente articolo, o comunque assentito dal Comune sulla base del parere espresso dalla Commissione Paesistica.
- Gli interventi sulle facciate visibili da spazio pubblico debbono concernere l'intera facciata.
- Gli interventi sulle facciate non visibili da spazio pubblico possono riguardare anche porzioni della facciata: in tal caso i successivi interventi debbono adottare materiali e finiture del primo intervento purché conforme alle prescrizioni delle presenti norme.

c.4 Interventi all'interno degli edifici

I solai in legno e le volte staticamente validi debbono essere conservati, rimuovendo le eventuali controsoffittature che li nascondono.

c.5 Fabbricati accessori e di servizio

I fabbricati accessori vistosamente contrastanti con l'ambiente (per funzioni, stato di conservazione, materiali usati, ecc.) debbono essere demoliti in occasione del primo intervento (a partire dalla ristrutturazione semplice) effettuato sull'edificio servito.

c.6 Uso e sistemazione delle aree libere

- La sistemazione complessiva delle aree libere è imposta in tutti i casi di ricorso a Piano Attuativo.
- La costruzione di nuove recinzioni tra aree libere contigue e all'interno delle subaree d'intervento dei Piani Attuativi, è subordinata al preventivo parere della Commissione Paesistica.
- L'obbligo della sistemazione e manutenzione delle aree libere compete ai rispettivi proprietari; in caso di cortili o spazi comuni, in mancanza di specifici accordi tra gli interessati, l'onere si ripartisce tra i proprietari degli edifici che vi hanno accesso o diritto di passo, in proporzione al volume dei rispettivi edifici.
- È vietato chiudere passaggi esistenti che mettono in comunicazione subaree individuate nei Piani Attuativi, tra loro adiacenti o contigue a spazi pubblici.
- Gli interventi, anche manutentivi, che interessino la totalità delle aree libere (sistemazione delle pavimentazioni, rifacimento del sistema di percolazione/evacuazione delle acque, ecc.) debbono essere finalizzati:
 - alla sistemazione degli spazi con materiali tradizionali o comunque consoni all'ambiente;

- Sulle
- amme
- Le alt
- alberi
- Gli in

edilizi
Limitazioni
ini dell'am
di valore e ne
disure di s
Per il miglio
co.

I criteri pe
attuale se

- Marci
- Corsia
- Pista
- Parch

Prescrizioni
La valorizz
atteristiche
nutentivi).
e insegne
degli interv
articali per

52 Aree libere Definizione

no individu
lità:

- Cons
- Mant
- Gara
- Mant

Disciplina

e aree co
ché le in
mbello, a
09/2012.

Il PGT tu
stenti nelle
e superfic
oposte a
inettività e

- alla rimozione di pavimentazioni impermeabili, sostituendole con coperture in materiali tradizionali e permeabili e creando, ove possibile, spazi piantumati;
- all'eliminazione delle recinzioni esistenti;
- alla conservazione delle alberature d'alto fusto (con diametro superiore a 30 cm, misurato ad 1 m da terra); gli alberi eventualmente abbattuti per ragioni fitosanitarie e/o di sicurezza nell'arredo urbano debbono essere sostituiti.

- Sulle pavimentazioni di tipo tradizionale che coprono spazi privati visibili da spazio pubblico sono ammessi soltanto gli interventi intesi alla loro conservazione.
- Le alberature tradizionali non possono essere abbattute; è comunque ammessa la sostituzione degli alberi ammalorati.
- Gli interventi di riqualificazione delle aree libere debbono effettuarsi contestualmente alle opere edilizie previste.

Limitazioni

Le limitazioni dell'ammissibilità degli interventi urbanizzativi ed edilizi, valgono le eventuali limitazioni contenute nella zonizzazione e nelle tavole degli studi idrogeologici di supporto alla redazione del PGT.

Disure di sistemazione della viabilità interna

Per il miglioramento della viabilità interna ai NAF, le strade devono essere preferibilmente gestite a senso unico.

I criteri per l'utilizzazione delle strade a senso unico sono articolati secondo lo schema di riferimento seguente:

- Marciapiede di larghezza m. 1,5 anche a raso
- Corsia autoveicolare di larghezza m. 3,5
- Pista ciclabile ove possibile, di larghezza non inferiore a m. 1
- Parcheggi, ove possibile intervallando gli stalli con alberi

Prescrizioni specifiche

La valorizzazione dei portali e delle lesene sulle facciate degli edifici, nel complessivo rispetto delle caratteristiche architettoniche e morfologiche dell'edificato, è obiettivo primario di tutti gli interventi (anche di manutenzione).

Le insegne luminose debbono essere poste all'interno della luce del negozio e non a bandiera.

Gli interventi adeguativi e modificativi su interi edifici debbono essere rispettati gli allineamenti orizzontali verticali per porte, finestre e luci di negozio.

--/--

52 Aree boscate

Definizione

Le aree individuate, con apposito segno grafico nelle tavole di azionamento, le aree boscate, con le seguenti caratteristiche:

- Conservazione e tutela dell'ambiente seminaturale e naturale
- Mantenimento e sviluppo della connettività ecologica del territorio
- Garantire la stabilità idrogeologica dei versanti morfologici e delle sponde dei corsi d'acqua
- Mantenimento e integrazione della viabilità agro – silvo pastorale

Disciplina

Le aree così azionate osservano le disposizioni della normativa regionale vigente (L.R. 31/2008 e s.m.i.) nonché le indicazioni e prescrizioni del Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Comunità Montana del Verbano, approvato con deliberazione n. 41 del Consiglio Provinciale della Provincia di Varese in data 19/2012.

Il PGT tutela il mantenimento dei boschi, incentiva in particolare l'espansione delle macchie boscate esistenti nelle aree a destinazione agricola o libere da altri usi.

Le superfici boscate su aree di ripa morfologica non sono soggette a trasformazione urbanistica, in quanto destinate a mantenimento e arricchimento della copertura arborea, per finalità di stabilità idrogeologica e di connettività ecologica.

d. Al fine di perseguire le finalità di cui alla lettera b, il Comune potrà ottenere la cessione di aree boscate a fronte della compensazione con diritti volumetrici equivalenti, da definire con perizia estimativa a cura degli Uffici comunali competenti, e da localizzare su aree edificabili di proprietà dei cedenti o, in alternativa, "Piani Attuativi in aree di proprietà comunale" (Art. 37).
L'assegnazione dei diritti volumetrici deve essere debitamente trascritta nel Registro immobiliare a cura del Comune.

3. Disciplina specifica per le aree boscate soggette al Piano d'indirizzo forestale (PIF) della Comune di Piambello

a. Il PGT recepisce la normativa del PIF e i contenuti della cartografia ad esso allegata, in particolare della "Carta delle trasformazioni ammesse" e della "Carta di localizzazione degli interventi compensativi"

b. Per le aree boscate soggette al Piano d'indirizzo forestale (PIF) della C.M. Piambello, sottoposte a trasformazione dal PGT all'interno di Ambiti di Trasformazione ovvero di Piani Attuativi, si rispettano i rapporti di compensazione previsti dal piano forestale stesso.

c. Gli interventi di compensazione possono dispiegarsi con modalità alternative o complementari:

- all'interno degli stessi ambiti sottoposti a trasformazione;
- ricorrendo ai meccanismi compensativi predisposti dalla Provincia, in particolare l' "Albo delle opportunità di compensazione forestale";
- all'interno delle "aree di localizzazione degli interventi compensativi" specificatamente individuate nel Piano d'indirizzo forestale (PIF) della C.M. Piambello.

d. Le aree appartenenti a zone del Tessuto Urbano Consolidato (cfr. Tit. III delle presenti Norme) interessate dalla concomitante individuazione di previsioni come da Piano di Indirizzo Forestale (PIF), anche laddove non individuate nelle tavole di azionamento del PGT, concorrono alla maturazione dei diritti volumetrici stabiliti dalle presenti Norme nei limiti di trasformabilità stabiliti dal PIF.

--/--

Nella tavola di fattibilità geologica allegata al Piano di Governo del Territorio (tav. 4)

Il mappale 9344 ricade in classe II B

Classe II: fattibilità con modeste limitazioni

Classe II B

- ✓ **CARATTERISTICHE:** Aree caratterizzate da depositi glaciali;
- ✓ **LIMITAZIONI:** Geotecniche: terreni a discrete/buone caratteristiche geotecniche ad eccezione del primo livello pedogenizzato;
- ✓ **PRESCRIZIONI:** Non esistono incompatibilità con qualsiasi destinazione d'uso. Per interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione che prevedono nuove fondazioni, una modifica di quelle esistenti e/o dei carichi su di esse applicati va redatta una apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14.01.2008. In sede progettuale andrà posta particolare attenzione alla scelta del piano di posa fondazionale rispetto alla successione litostратigrafica.

Il mappale 1297 ricade in classe IV A

Classe IV: fattibilità con gravi limitazioni

Classe IV B

- ✓ Aree appartenenti al reticolo idrico principale e minore con relativa fascia di rispetto;
- ✓ **Idrauliche:** aree in evoluzione interessate dallo scorrimento delle acque incanalate;
- ✓ Sul reticolo idrografico e relative fasce di rispetto saranno vigenti le norme di polizia idraulica (R.D. n.368/1904 T.U. n. 523/1904, T.U. n.1775/1933 e s.m.i.) ed il regolamento per le attività di gestione e trasformazione del demanio idrico e del suolo in pregio ai corpi idrici nel Comune di Induno Olona.

--/--

la carta della
mappale 9344
olificazioni lito
mappale 1297

Piano di Z
bre 1995 e d
• il mapp
parte in
• il mapp
in class

sciato per u
no Olona, 1

di aree boschive cartella della pericolosità sismica di base (tav. 1 allegata al Piano di Governo del Territorio)
nativa a cura d
in alternativa, mappale 9344 ricade in zona Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi – Effetti:
ificazioni litologiche;
mappale 1297 ricade in zona Z1c – Zona potenzialmente franosa o esposta al rischio da frana – Effetti: Instabilità;

F) della Comu

Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 26
in particolare del 1995 e del DPCM del 14/11/1999:
nsativi”
ello, sottoposto
spettano i rapp
ntari:
ciato per usi consentiti.
are l' "Albo d
ho Olona, 15 novembre 2016.

nte individuate

(forme) interess
anche laddove
volumetrici stab

e del primo live

nuova edificazio
carichi su di es
In sede progettua
alla successio

(R.D. n.368/190
formazione del

---//---

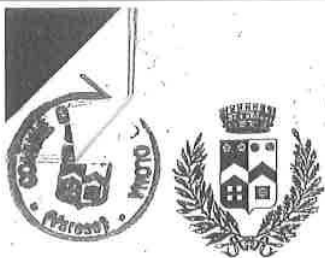
---//---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Massimo Colliotti



[Handwritten signature]





COMUNE DI INDUNO OLONA (Provincia di Varese)

Via Porro 35 - 21056 Induno Olona P.I.V.A. 00271270126

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In riferimento alla richiesta del 29 giugno 2016, prot. n. 7631;

Sulle risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica;

Per gli adempimenti conseguenti all'art. 30 del Decreto Legislativo n. 380/2001 e s.m.i.;

CERTIFICA

Che nel Piano di Governo del Territorio, approvato in data 30.09.2013 con delibera C.C. n° 36, efficace ad ogni effetto dal 2 aprile 2014 - BURL n. 14 del 2.04.2014 - serie "Avvisi e Concorsi";

I mappali 4463 - 4461 - 4521 - 10409 identificati al foglio logico 9 e al foglio di mappa n. 18 del Comune censuario di Induno Olona ricadono nel Perimetro PLIS della Bevera - Superfici boscate, Azzonamento Pa Locale d'Interesse Sovracomunale della Bevera (art. 55 delle Norme tecniche d'Attuazione), soggetti a vincolo idrogeologico;

I mappali 5441 - 7234 identificati al foglio logico 9 e al foglio di mappa n. 18 del Comune censuario di Induno Olona ricadono nei lotti residenziali in contesto agro - ambientale (art. 51 delle Norme tecniche d'Attuazione).

I parametri urbanistici che regolano l'edificabilità in tali zone sono i seguenti:

Art. 55 Disciplina del PLIS della Bevera

1. Definizione

a. Il PLIS della Bevera, come perimetrato nelle tavole di azzonamento del Piano delle Regole, è caratterizzato da contesti agricoli, produttivi e seminaturali, intervallati da ampie macchie boscate, afferenti alla vocazione morfologica del torrente Bevera.

b. Le presenti Norme e le tavole di azzonamento individuano all'interno del perimetro del PLIS le seguenti categorie:

- Spazi aperti agricoli ("PLIS-AG"): aree caratterizzate da usi del suolo agricoli, ai fini produttivi, con presenza di specie arboree d'alto fusto inferiore al 20%.
- Spazi aperti naturali ("PLIS-AN"): aree caratterizzate dall'abbandono di precedenti sistemazioni agricole, che rivestono un'importanza ecologica ecotonale (passaggio progressivo tra differenti ambienti).
- Superfici boscate ("PLIS-BS"): aree interamente occupate da specie arboree d'alto fusto, in alcuni casi governate a fini selvicolturali.

2. Disciplina

a. Ai sensi della normativa regionale vigente, le aree ricomprese nel PLIS sono riservate all'attività agricola ove presente. Sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività (come stabilito dall'art. 2135 Codice Civile: stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione/conservazione/vendita dei prodotti, ecc).

b. Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso non agricola, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento igienico - sanitario e tecnologico, di ristrutturazione e di restauro e di ampliamento nel limite massimo del 20% dell'esistente con il mantenimento della destinazione d'uso in essere. L'ampliamento è da considerarsi una tantum e sono pertanto esclusi gli edifici già oggetto di ampliamento in applicazione della normativa urbanistica previgente alla data di avvio di procedimento del PGT.

c. Per gli spazi aperti agricoli:



Sono a
alla res
• Si preve
• Nell'ese
tendent
di legge
Per le supe
stenti. E' fatt
cie, se non
moniale.

Gli spazi a
logico del l
e situazioni i

• Nel PL
esclusi
PLIS, s
in sicur
• La nor
servizi.

Regolamenta
territorio

vera" si osse

movimenti di
ovimenti di t

io escluse
bio e alla nu

Modificazion
vietata: l'alt

ché delle z
competenti

Sistemazioni
le opere di

a tutti gli a
in caso d

Conservazio
conservazio

31 marzo
ta, gli inte

tituiscono u
ntroduzione

• Nelle c
termine

il territ
nel qu

giardini
2008 n

• Nelle c
n. VIII/

utela degli i
atto divieto

10/2008 o
chio per l'inc

801
156. Sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo, come previsto dall'Art. 59 della L.r. 12/05 e s.m.i.

Si prevede il mantenimento dello stato di fatto e dell'utilizzo attuali per le radure e per i corpi idrici.

Nell'esercizio dell'agricoltura il PLIS incentiva le tecnologiche mirate al conseguimento degli obiettivi tendenti ad applicare nel tempo la metodologia di lotta biologica ed integrata, nel rispetto delle norme di legge e delle direttive comunitarie.

Per le superfici boscate, si prescrivono interventi di sola implementazione per le superfici a bosco. E' fatto divieto di abbattere alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie, se non per ragioni di sicurezza. E' altresì vietata la rimozione di filari con valore paesistico-imoniale.

Gli spazi aperti naturali, si prescrive il mantenimento dello stato di fatto, ai fini dell'arricchimento logico del Parco, fatte salve indicazioni differenti provenienti dall'Ente/Consorzio di gestione del PLIS e situazioni di incompatibilità ambientale sono così normate:

Nel PLIS non è ammesso il nuovo insediamento di attività insalubri di prima classe, ad esclusione degli allevamenti di bestiame anche stabulati. Per quelle esistenti alla data di istituzione del PLIS, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi di messa in sicurezza e quelli atti a sostituire le attività di prima classe con altre attività.

La norma non si applica ai depuratori delle acque e alle attrezzature tecnologiche di pubblici servizi.

Regolamentazione degli utilizzi del PLIS

territorio comunale ricadente nei confini del Parco Locale d'Interesse Comunale "Valle della Era" si osservano le seguenti prescrizioni.

Movimenti di terra

Movimenti di terra non devono alterare in modo significativo lo stato dei luoghi.

sono escluse opere attinenti l'esecuzione degli interventi relativi alla nuova linea ferroviaria Arcisate - Bisuschio e alla nuova strada di progetto Arcisate - Bisuschio.

Modificazione delle sponde dei corsi d'acqua e delle zone umide

è vietata l'alterazione ambientale e la modificazione dell'alveo e delle sponde dei corsi d'acqua e delle zone umide, fatte salve le opere di interesse pubblico oggetto di autorizzazione del Comune e competenti servizi regionali e provinciali.

Sistemazioni idrauliche e idrogeologiche

le opere di sistemazione idraulica, nelle opere di consolidamento delle scarpate di qualsiasi genere, tutti gli altri interventi consentiti, deve essere data priorità alle tecniche di ingegneria naturalistica; in caso di dimostrata inefficacia, è ammesso l'utilizzo di manufatti cementizi.

Conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea

la conservazione della piccola fauna, della flora e della vegetazione spontanea è disciplinata dalla Legge 31 marzo 2008 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni. Come disciplinato dalla legge, gli interventi agronomici, forestali e di gestione naturalistica sono di norma permessi se non costituiscono una seria minaccia per la conservazione delle popolazioni protette.

Introduzione, reintroduzione o rinfoltimento di specie floristiche

Nelle opere di verde pubblico è vietato l'utilizzo di specie vegetali alloctone, intendendosi con tale termine non solo gli elementi floristici esotici o quelli entro il cui areale distributivo non ricada il territorio del PLIS, ma anche elementi autoctoni il cui habitat naturale sia diverso da quello nel quale essi verrebbero ad essere inseriti; dalla norma sono esclusi gli interventi in parchi e giardini storici, in cui è in ogni caso vietato introdurre le specie di cui all'Allegato E della D.g.r. 24 luglio 2008 n. VIII/7736.

Nelle opere di verde privato è vietato introdurre le specie di cui all'Allegato E della D.g.r. 24 luglio 2008 n. VIII/7736.

Tutela degli insetti saproxilofagi e dei rapaci

è fatto divieto di abbattere piante con cavità atte ad ospitare le comunità di insetti saproxilofagi tutelate dalla Legge 10/2008 o con evidenti segni di nidificazione di rapaci, tutelata dalla L.r. 26/1993, a meno di situazioni di rischio per l'incolumità di strutture e persone (es. piante a bordo strada).



g. Alberi isolati e filari

E' vietato l'abbattimento di alberi isolati aventi particolare interesse floristico per età, dimensione o specie non per ragioni di sicurezza. E' altresì vietata la rimozione di filari con valore paesistico-testimoniale.

h. Recinzioni

- Le recinzioni da erigersi, che non siano a delimitazione di aree strettamente pertinenti a fabbricati esistenti, dovranno consistere anche fronte strada in una staccionata in legno del tipo aperto avente altezza massima di cm 150 e con elementi orizzontali distanziati dal terreno in modo da consentire il passaggio della selvaggina.
- E' fatto divieto di realizzare recinzioni cieche o in elementi prefabbricati in cls e simili, anche ad elementi discontinui, fatta salva l'effettuazione di muretti a secco.
- Ove le recinzioni siano realizzate in paletti e rete, quest'ultima deve essere a maglia larga (maglia 10x10cm), senza muratura di base ealzata da terra almeno 10 cm per consentire il passaggio della piccola fauna.
- E' consentita la realizzazione alla base della recinzione di un cordolo in muratura di altezza superiore a 30 centimetri e/o l'utilizzo di rete a maglia più fine solo quando le recinzioni sono finalizzate alla protezione di allevamenti avicoli.
- Qualora, come recinzione o ad integrazione della stessa, vengano utilizzate siepi o schermi vegetativi questi devono essere realizzati mediante l'impiego delle specie di seguito elencate:
 - *Acer campestre* (acero campestre);
 - *Carpinus betulus* (carpino bianco);
 - *Ulmus minor* (olmo campestre);
 - *Corylus avellana* (nocciolo);
 - *Cornus sanguinea* (sanguinello);
 - *Frangula alnus* (frangola);
 - *Rosa canina* (rosa selvatica);
 - *Viburnum opulus* (pallone di maggio);
 - *Crataegus monogyna* (biancospino);
 - *Evonymus europaeus* (fusaggine);
 - *Prunus spinosa* (prugnolo);
 - *Ligustrum vulgare* (ligustro).

i. Comparti residenziali

Per i comparti residenziali inclusi nel perimetro PLIS le prescrizioni di cui alla lettera precedente sono ritenersi norme di indirizzo. In ogni caso le recinzioni devono garantire il regolare deflusso delle acque.

l. Rifiuti

E' vietato l'abbandono di qualsiasi tipo di rifiuti. Il PLIS promuove la sorveglianza relativa all'abbandono di rifiuti di qualsiasi tipo in ogni parte del parco, comprese strade e pertinenze di insediamenti edilizi, fatto salvo l'accantonamento organizzato dei rifiuti urbani lungo le strade per la raccolta da parte del competente servizio di raccolta.

m. Campeggio

E' vietato il campeggio e l'accampamento, salvo l'attendamento occasionale di gruppi scoutisti, escursionistici o autorizzati dal Comune ad esclusivo fine educativo e ricreativo, previo consenso del proprietario o conduttore del fondo.

n. Sentieri e strade campestri

E' vietata la soppressione, l'interruzione e la deviazione di sentieri e strade campestri o forestali, in assenza di autorizzazione comunale.

o. Circolazione e divieti

- La circolazione dei veicoli a motore è consentita esclusivamente sulle strade sovracomunali comunali, nelle aree di parcheggio e di servizio e nell'ambito delle pertinenze degli edifici e delle attrezzature esistenti o in costruzione. Nelle strade vicinali o consorziali e interpoderali è vietata la circolazione dei veicoli a motore. Dal divieto è esclusa la circolazione dei veicoli a motore in uso ai proprietari e ai conduttori dei terreni serviti dalle suddette strade, nonché di que-

nece
ident
dichia
La ci
◦ pe
e
◦ pe
◦ pe

All'interno
recintate

limitata a
cartelloni
vietata l'e

me al
sezionale e
Distributor

vietato l'im
disciplina e
Strade: no

Parchegg
materiali
utilizzati

Percorsi
La la
partit

◦ Mate
◦ Altre

▪ p
▪ p
▪ it

Attravers
stradali
moderaz

51 Aree
Definizione

no indivi
senza d
saggistic

Disciplina
Si osserv

• Indi
• Alte
• Rap
diritti ve
visti per

necessari per l'esecuzione di opere o attività temporanee autorizzate; i suddetti veicoli sono identificabili mediante un tagliando di riconoscimento rilasciato dai Comuni, previa semplice dichiarazione successivamente verificabile, sottoscritta nei modi di legge.

La circolazione e la sosta di veicoli a motore è vietata fuori strada, salvo:

- per mezzi di servizio, di vigilanza e pronto intervento dello Stato, degli Enti locali, del PLIS, di altri enti pubblici ed enti di erogazione di pubblici servizi;
- per mezzi agricoli;
- per l'esecuzione di lavori debitamente autorizzati.

All'interno del PLIS la circolazione pedonale è libera, con esclusione delle aree delimitate, coltivate, o recintate, fatte salve le norme vigenti sull'attività venatoria; la circolazione in bicicletta e a cavallo è limitata a itinerari a ciò predisposti ed alle strade comunali, consorziali o vicinali ed interpoderali.

Cartelloni pubblicitari

è vietata l'apposizione di cartelloni pubblicitari, anche a margine di strada; le insegne per le attività al PLIS sono soggette a specifica autorizzazione comunale; il PLIS cura la segnaletica sezionale e informativa da inserire nel proprio ambito.

Distributori di carburanti

è vietato l'impianto di nuovi distributori di carburante e/o di autolavaggio.

Disciplina delle opere tipo

Strade: non sono ammesse nuovi tracciati stradali all'interno del perimetro del PLIS.

Parcheggi: la realizzazione delle aree destinate a parcheggio dovrà privilegiare le superfici realizzate con materiali drenanti nonché prevedere la messa a dimora di almeno un albero ogni tre posti auto. I materiali utilizzati devono essere: terra battuta o ghiaietto.

Percorsi ciclopeditoni:

- La larghezza pavimentata ottimale è di mt. 3. Tale dimensione potrà essere ridotta solo in presenza di particolari impedimenti.
- Materiali: calcestruzzo, con cordature di contenimento a raso in assi di legno;
- Attrezzature complementari:
 - parapetti realizzati con staccatura a croce di sant'Andrea in legno altezza 110 cm.
 - predisposizione dell'impianto di illuminazione solo in ambiti urbani;
 - in corrispondenza di intersezioni stradali dovranno essere predisposti elementi, sbarre o dissuasori fissi o mobili che impediscano a mezzi non autorizzati di percorrere la pista e permettano il suo utilizzo solo a biciclette e pedoni

Attraversamenti stradali: in corrispondenza delle intersezioni tra i percorsi ciclopeditoni e le arterie stradali dovranno essere progettati adeguati attraversamenti ciclo-pedonali ispirati ai criteri e principi di moderazione del traffico.

--//--

51 Aree residenziali in contesti agro - ambientali

Definizione

sono individuate, con apposito segno grafico nelle tavole di azionamento, le aree caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente residenziali, poste in contesti agricoli e ambientali d'importanza paesaggistica.

Disciplina

si osservano i seguenti parametri urbanistici:

- Indice fondiario (If): 0,5 mc/mq
 - Altezza massima (H max): mt. 5,50
 - Rapporto di copertura (Rc) massimo: 30%
- I diritti volumetrici sono utilizzabili in loco o commerciabili ai fini dei completamenti e della densificazione previsti per il T.U.R.R. (cfr. Art. 31 delle presenti Norme).

--//--

Nella tavola di fattibilità geologica allegata al Piano di Governo del Territorio (tav. 4)

I mappali 4463 – 4461 – 4521 – 10409 ricadono in classe II B

Classe II: fattibilità con modeste limitazioni

Classe II B

- ✓ CARATTERISTICHE: Aree caratterizzate da depositi glaciali;
- ✓ LIMITAZIONI: Geotecniche: terreni a discrete/buone caratteristiche geotecniche ad eccezione del primo livello pedogenizzato;
- ✓ PRESCRIZIONI: Non esistono incompatibilità con qualsiasi destinazione d'uso. Per interventi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione che prevedono nuove fondazioni, una modifica di quelle esistenti e/o dei carichi su di esse applicati va redatta una apposita relazione geologica e geotecnica ai sensi del D.M. 14.01.2008. In sede progettuale andrà posta particolare attenzione alla scelta del piano di posa fondazionale rispetto alla successione litostratigrafica.

--//--

Nella carta della pericolosità sismica di base (tav. 1 allegata al Piano di Governo del Territorio)

I mappali 4463 – 4461 – 4521 – 10409 ricadono in zona Z4c – Zona morenica con presenza di depositi granulari e/o coesivi – Effetti: Amplificazioni litologiche;

---///---

Nel Piano di Zonizzazione Acustica, ai sensi della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 10 ottobre 1995 e del DPCM del 14/11/199 i mappali 4463 – 4461 – 4521 – 10409 ricadono in classe II° "Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale";

--//--

Rilasciato per usi consentiti.

Induno Olona, 14 luglio 2016.

p. IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Massimo Collitorti

IL RESPONSABILE SETTORE LL.PP.

Arch. Enrico Vitale



Regione Lombardia
Infrastrutture
Lombarde

DATI GE

Destinazione

Residenza

Non residenziale

Classificazione

Atti identificati

Comune catastale

Subalterni

Subalterni

Servizi energia

Clima

Clima

Prestazioni

Sezione rapporti

che la prestazione

Stazione

fabbricato

INVERNO



ALLEGATO 'N'

al N. 80139 rep.

N. 15640 racc.

Regione
LombardiaInfrastrutture
Lombardia

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300016016

VALIDO FINO AL: 15/11/2028

APE
2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

Residenziale

Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

☐ Intero edificio☒ Unità immobiliare☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio: 1

☐ Nuova costruzione☒ Passaggio di proprietà☐ Locazione☐ Ristrutturazione importante☐ Riqualificazione energetica☐ Altro:

Dati identificativi

Regione : Lombardia

Comune : INDUNO OLONA

Indirizzo : VIA TOSCANI 10

Piano : 1

Interno :

Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 2000

Superficie utile riscaldata (m²) : 176,12Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00Volume lordo riscaldato (m³) : 591,13Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	INDUNO OLONA	Sezione	Foglio	14	Particella	9344
balterni	da	30	a	30	da	a
ri subalterni						

Servizi energetici presenti



Climatizzazione invernale



Ventilazione meccanica



Illuminazione



Climatizzazione estiva



Prod. acqua calda sanitaria



Trasporto di persone o cose

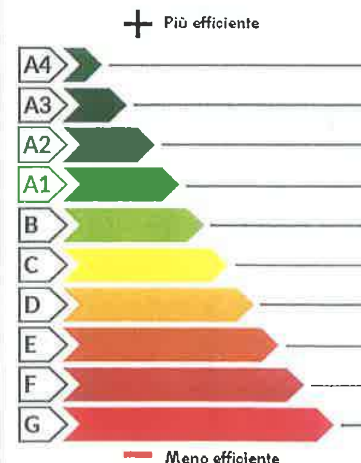
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La presente relazione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale


**EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO**
**CLASSE
ENERGETICA**
B
EP_{gl, nren}

70,11

kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B(10,29)

Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300016916

VALIDO FINO AL: 15/11/2026

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annua dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m^2 anno 70,11
☒	Gas naturale	1183,05 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m^2 anno 0,00
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m^2 anno 13,34
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m^2 anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile realizzando tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	303,00	B (67,2)	kWh/m^2 anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



Regione
Lombardia
Infrastrutture
Lombardie

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300016910

VALIDO FINO AL: 15/11/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia consumata	Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Volume riscaldato	591,13	m ³
Superficie disperdente	326,57	m ²
Rapporto S/V	0,55	
EP _{gl,ren}	37,78	kWh/m ² anno
Wh/m ² anno	0,0400	-
Wh/m ² anno	0,15	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

0,00										
missioni di CO ₂ kg/m ² anno 13,34	Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		EP _{ren}	EP _{ren}
	Riscaldamento centralizzato termale	Generatore a combustione	2000	UV9XB9362 9680903	Gas naturale	7,34	0,76	η _H	0,00	49,52
	Riscaldamento centralizzato termale							η _c		
	Acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2000		Gas naturale	7,34	0,75	η _w	0,00	20,59
	Impianti combinati									
	Produzione da fonti rinnovabili									
	Interventi raccomandati									
	Manutenzione ordinaria									
	Trasporto di persone o cose									

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione	Cesare Casgnola
Indirizzo	VIA SORRISOLE N. 80, Varese (VA)
E-mail	CASGNOLA@ALICE.IT
Telefono	3356049879
Titolo	Diploma di laurea in ingegneria
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e.s.m.i.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.Lgs 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 15/11/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA

presente documento è necessario e fine di individuare le prestazioni energetiche e la realizzazione.

PRIMA PAGINA
Informazioni generali sul periodo di validità dell'attestato di prestazione energetica e sui sistemi di riferimento (efficiente) a G. Prestazione energetica interna, indipendente e d'investimento e d'investimento osserva il seg

valori di soglia attestazione edificio a energia legislativo 19 22/2005. Il riferimento all'interno dell'appartenenza riferimenti: edifici nuovi, uso, tipologia

SECONDA PAGINA
Prestazioni energetiche rinnovabile dell'immobile relativo al calcolo del consumo di energia per riscaldamento e la

TERZA PAGINA
La terza pagina riporta infine, il calcolo.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300016916

VALIDO FINO AL: 15/11/2026

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort termico, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITÀ' ALTA		QUALITÀ' MEDIA		QUALITÀ' BASSA
---	---------------	---	----------------	---	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Confronti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata nell'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. La sezione riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Certifico io sottoscritto FRANCA BELLORINI, notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, alla residenza di Varese, che quanto precede, composto di tre fogli per cinque facciate è copia, redatta su supporto cartaceo, conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale ed inserito nel sistema informativo regionale (C.E.E.R. Catasto Energetico Edifici Regionale).

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Casgnola Ing. Cesare da "ArubaPEC S.p.A.", in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente mediante il sistema di verifica "E-Sign".

Varese, quindici novembre duemilasedici.

Franca Bellorini
notai



Regione
Lombardia
Infrastrutture
Lombardia

DATI

destinazione

☒ Residenza
☐ Non residenza

classificazione

dati identificativi

comune catastale

subalterni

altri subalterni

servizi energetici

☒ C

☒ C

PRESTAZIONI

sezione richiesta

che la presta

restituzione

fabbricazione

INVESTIMENTI

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

☒ C

ALLEGATO '0'

al N. 80139 rep.

N. 15640 racc.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300017316

VALIDO FINO AL: 18/11/2026



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi

Regione : Lombardia
Comune : INDUNO OLONA
Indirizzo : VIA PANTINI 7
Piano : 1
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 1990

Superficie utile riscaldata (m²) : 526,21

Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00

Volume lordo riscaldato (m³) : 1672,04

Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	INDUNO OLONA	Sezione	Foglio	18	Particella	5441
Subalterni	da 5 a 5	da a	da a	da a	da a	da a
Subalterni						

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

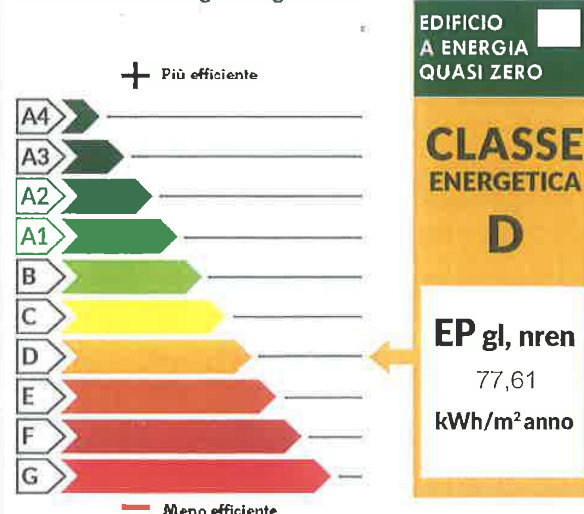
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La presente relazione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

CLASSE
ENERGETICA

D

EP_{gl, nren}
77,61
kWh/m²anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

(108,47)

Se esistenti:

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300017316

VALIDO FINO AL: 15/11/2026

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 77,61
☒	Gas naturale	3912,79 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 14,77
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile realizzando l'intervento raccomandato
R _{EN1}	Fabbricato - involucro opaco	NO	0,00	C (68,97)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					



Regione Lombardia
Infrastrutture
Lombardie

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300017316

VALIDO FINO AL: 15/11/2026



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico:
-------------------	---------------	---------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

Volume riscaldato	1672,04	m ³
Superficie disperdente	989,08	m ²
rapporto S/V	0,59	
EP _{H,nd}	55,55	kWh/m ² anno
EP _{vol,est} /A _{sup utile}	0,0300	-
	0,31	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{nren}
Immatizzazione termale	Generatore a combustione	2010	UV9XB9362 9680903	Gas naturale	60,00	0,79	0,00	70,68
Immatizzazione attiva								
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	54,70	0,83	0,00	6,93
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
trasporto di persone o cose								





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300017310

VALIDO FINO AL: 15/11/2026



Regione
Lombardia
Infrastrutture
Lombarde

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

LEGENDA

presente doc
a necessario
fine di indiv
estazioni ene
realizzazio

PRIMA PAGINA
formazioni
periodo di val
estazione e
ati dai sistem
ficiente) a C
estazione e
terno, indipe
estate e d'in
osserva il se

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Cesare Casgnola	
Indirizzo	VIA SORRISOLE N. 80, Varese (VA)	
E-mail	CASGNOLA@ALICE.IT	
Telefono	3356049879	
Titolo	Diploma di laurea in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i..	
Informazioni aggiuntive		

valori di sog
estazione e
ufficio a ene
giudicativo 19
72/2005. Il t
otto all'intern
appartenenza
ferimenti: re
lifici nuovi, n
uso, tipologic

SECONDA PAGINA
estazioni en
novabile de
all'immobile r
condo un uso
raccomandazi
getica e la

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.Lgs 192/2005 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

TERZA PAGINA
terza pagine
porta infine, s
il calcolo.

Data di emissione 15/11/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort termico, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	----------------------	---	-----------------------	---	-----------------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per la certificazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Confronti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli Indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia di uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

[Handwritten signature]



TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. La sezione riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Certifico io sottoscritto FRANCA BELLORINI, notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, alla residenza di Varese, che quanto precede, composto di tre fogli per cinque facciate è copia, redatta su supporto cartaceo, conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale ed inserito nel sistema informativo regionale (C.E.E.R. Catasto Energetico Edifici Regionale).

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Casgnola Ing. Cesare da "ArubaPEC S.p.A.", in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente mediante il sistema di verifica "E-Sign".

Varese, quindici novembre duemilasedici.

FRANCA BELLORINI
Notaio



Regione
Lombardia
Infrastrutture
Lombarde

DATI

Destinazio

☒ Reside

☐ Non re

Classificazion

Atti identifi

Comune cata

balterni

tri subalter

svizi ene

☒ Cli

☒ Cli

PRESTAZ

zione ripor

né la preste

estazione

bbricato

INVERN



ALLEGATO 'P'
al N. 80139 rep.
N. 15640 racc.



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208800017216

VALIDO FINO AL: 16/11/2025



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio: 1

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : INDUNO OLONA
Indirizzo : VIA PANTINI 7
Piano : 1
Interno :
Coordinate GIS :

Zona climatica : E

Anno di costruzione : 1990

Superficie utile riscaldata (m²) : 85,95

Superficie utile raffrescata (m²) : 0,00

Volume lordo riscaldato (m³) : 426,36

Volume lordo raffrescato (m³) : 0,00

Comune catastale	INDUNO OLONA	Sezione	Foglio	18	Particella	5441
Subalterni	da 4 a 4	da a	da a	da a	da a	da a
Subalterni						

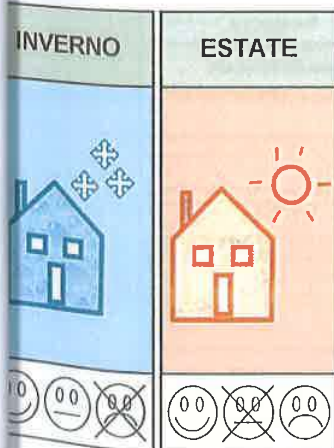
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☒ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Illuminazione
☐ Trasporto di persone o cose

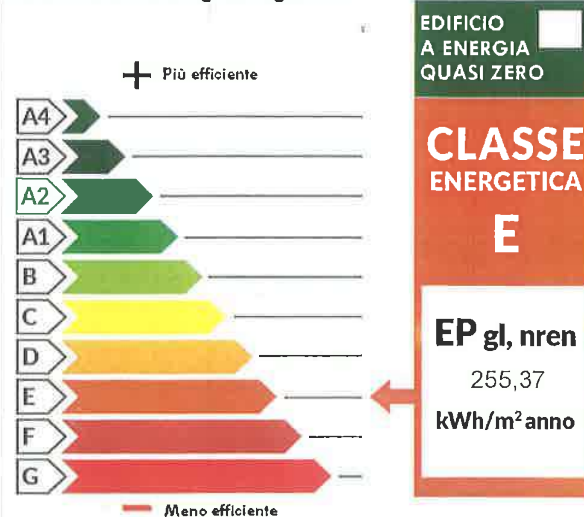
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La presente relazione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



EDIFICIO
A ENERGIA
QUASI ZERO

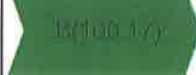
**CLASSE
ENERGETICA
E**

**EP_{gl, nren}
255,37
kWh/m²anno**

Riferimenti

Gli immobili simili
avrebbero in media
la seguente
classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300017216

VALIDO FINO AL: 10/11/2020

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annua dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile $EP_{gl,nren}$ kWh/m^2 anno 255,37
☒	Gas naturale	2102,99 m3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile $EP_{gl,ren}$ kWh/m^2 anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m^2 anno 48,59
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento ($EP_{gl,nren}$ kWh/m^2 anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile realizzando l'intervento raccomandato
R _{EN1}					kWh/m^2
R _{EN2}	Fabbricato - involucro trasparente	NO	20,70	E (235,6)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

Energia consumata		
Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

prestazione energetica ed emissioni	– Volume riscaldato	426,36	m ³
	– Superficie disperdente	290,32	m ²
della prestazione energetica non rinnovabile	rapporto S/V	0,68	
EP _{gl,nren}	P _{H,nd}	176,18	kWh/m ² anno
255,37	vol _{ent} /A _{sup utile}	0,0300	-
della prestazione energetica rinnovabile		0,37	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	EPren	EPnren
Riscaldamento centralizzato	Generatore a combustione	2010	UV9XB93629680903	Gas naturale	24,00	0,75	η _H 0,00	234,08
Riscaldamento individuale	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	24,00	0,85	η _C	
Acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	24,00	0,85	η _w 0,00	21,29
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Interventi di riqualificazione energetica								
Isolamento termico								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione	Cesare Casgnola	
Indirizzo	VIA SORRISOLE N. 80, Varese (VA)	
E-mail	CASGNOLA@ALICE.IT	
Telefono	3356049879	
Titolo	Diploma di laurea in ingegneria	
Ordine/iscrizione	Ordine degli ingegneri	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.i.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.Lgs 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 15/11/2016

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1208300017210

VALIDO FINO AL: 18/11/2026

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Il fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.
Prestazione energetica globale (EP_{gI,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).
Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort termico, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	---	----------------

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Confronti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli Indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia di uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile con un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. La sezione è divisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Direzione
Ufficio pro
Servizio di

Sezio
Liquidaz

Eseguita
Somma pag
Ricevuta/P
Protocollo c

Sezio
Dati rela

Descrizione
Data
Notaio
Sede

Dati rela

Specie
Descrizione
Voltura cat

Altri dati

Sono presen

Dati riep

Unità nego

Sezio

Unità ne

Immobile n
Comu
Catas
Sezio
Natu
Indiri
Piano

Certifico io sottoscritto FRANCA BELLORINI, notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, alla residenza di Varese, che quanto precede, composto di tre fogli per cinque facciate è copia, redatta su supporto cartaceo, conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale ed inserito nel sistema informativo regionale (C.E.E.R. Catasto Energetico Edifici Regionale).

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a Casgnola Ing. Cesare da "ArubaPEC S.p.A.", in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente mediante il sistema di verifica "E-Sign".

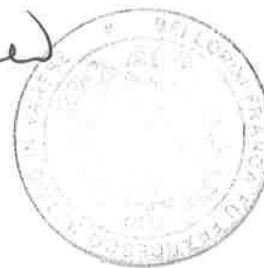
Varese, quindici novembre duemilasedici.

FRANCA BELLORINI
notaio



Copia conforme all'originale in numero cinquantuno facciate.
Varese, 3 gennaio 2017.

FRANCA BELLORINI
notaio



Nota di trascrizione

Registro generale n. 19509
Registro particolare n. 13316
Presentazione n. 11 del 25/11/2016

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale -
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria -

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata -
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 19653
Protocollo di richiesta VA 133517/1 del 2016



Il Conservatore
Conservatore CAMPANIELLO RAFFAELE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/11/2016
Notaio BELLORINI FRANCA
Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 80139/15640
Codice fiscale BLL FNC 45S69 L682 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 143 PERMUTA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Natura F1 - AREA URBANA
Indirizzo VIA GIUSEPPE TOSCANI
Piano S1

Particella 9344 Subalterno 106
Consistenza 96 metri quadri
N. civico 10

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19509
Registro particolare n. 13316
Presentazione n. 11 del 25/11/2016

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Natura F1 - AREA URBANA
Indirizzo VIA GIUSEPPE TOSCANI
Piano T

Particella 9344 Subalterno 107
Consistenza 51 metri quadri
N. civico 10

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA GIUSEPPE TOSCANI
Scala B Piano 3,4

Particella 9344 Subalterno 30
Consistenza 4,0 vani
N. civico 10

Immobile n. 2

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO
Indirizzo VIA GIUSEPPE TOSCANI
Scala A Piano S1

Particella 9344 Subalterno 45
Consistenza 10 metri quadri
N. civico 10

Immobile n. 3

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA GIUSEPPE TOSCANI
Piano 1

Particella 9344 Subalterno 87
Consistenza 24 metri quadri
N. civico 10

Immobile n. 4

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 14
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo VIA GIUSEPPE TOSCANI
Piano 1

Particella 9344 Subalterno 86
Consistenza 15 metri quadri
N. civico 10

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune E299 - INDUNO OLONA (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 18
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
Indirizzo VIA CESARE PANTINI
Piano T1S1

Particella 5441 Subalterno 5
Consistenza 16,0 vani
N. civico 7

Immobile n.

Comune
Catasto
Sezione urbana
Natura

Indirizzo
Piano

Immobile n.

Comune
Catasto
Sezione urbana
Natura

Indirizzo
Piano

Immobile n.

Comune
Catasto
Sezione urbana
Natura

Indirizzo
Piano

Immobile n.

Comune
Catasto
Sezione urbana
Natura

Indirizzo
Piano

Immobile n.

Comune
Catasto
Foglio
Natura

Immobile n.

Comune
Catasto
Foglio
Natura

Immobile n.

Comune
Catasto
Foglio
Natura

Immobile n.

Comune
Catasto
Foglio
Natura

Immobile n.

Comune

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19509
Registro particolare n. 13316
Presentazione n. 11 del 25/11/2016

Pag. 3 - segue

Immobile n. 2	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	FABBRICATI				
	Sezione urbana	- Foglio 18	Particella	5441	Subalterno	4
	Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani		
	Indirizzo	VIA CESARE PANTINI			N. civico	7
	Piano	TS1				
Immobile n. 3	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	FABBRICATI				
	Sezione urbana	- Foglio 18	Particella	5441	Subalterno	3
	Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		58 metri quadri	
	Indirizzo	VIA CESARE PANTINI			N. civico	7
	Piano	S1				
Immobile n. 4	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	FABBRICATI				
	Sezione urbana	- Foglio 18	Particella	5441	Subalterno	2
	Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		35 metri quadri	
	Indirizzo	VIA CESARE PANTINI			N. civico	7
	Piano	T				
Immobile n. 5	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	FABBRICATI				
	Sezione urbana	- Foglio 18	Particella	5441	Subalterno	6
	Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		26 metri quadri	
	Indirizzo	VIA CESARE PANTINI			N. civico	7
	Piano	T				
Immobile n. 6	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	9 Particella 4461	Subalterno	-		
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 30 centiare		
Immobile n. 7	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	9 Particella 4463	Subalterno	-		
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 33 are 90 centiare		
Immobile n. 8	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	9 Particella 4521	Subalterno	-		
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 60 centiare		
Immobile n. 9	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
	Catasto	TERRENI				
	Foglio	9 Particella 10409	Subalterno	-		
	Natura	T - TERRENO	Consistenza	18 are 10 centiare		
Immobile n. 10	Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19509
Registro particolare n. 13316
Presentazione n. 11 del 25/11/2016

Pag. 4 - segue

Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	5441	Subalterno	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	87 are 60 centiare	
Immobile n. 11					
Comune	E299 - INDUNO OLONA (VA)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 Particella	7234	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	70 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome LAGATTOLLA Nome CHIARA
Nata il 03/11/1975 a MILANO (MI)
Sesso F Codice fiscale LGT CHR 75S43 F205 Y
Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Cognome NARDARI Nome RENATA
Nata il 24/09/1944 a VITTORIO VENETO (TV)
Sesso F Codice fiscale NRD RNT 44P64 M089 R
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 49,736/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome LAGATTOLLA Nome CHIARA
Nata il 03/11/1975 a MILANO (MI)
Sesso F Codice fiscale LGT CHR 75S43 F205 Y
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 49,736/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome NARDARI Nome RENATA
Nata il 24/09/1944 a VITTORIO VENETO (TV)
Sesso F Codice fiscale NRD RNT 44P64 M089 R
Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON IL TITOLO CUI LA PRESENTE NOTA INERISCE SI E' ADDIVENUTI ALL'IN PRIMO LUOGO ALLE SEGUENTI PERMUTE: 1) LAGATTOLLA CHIARA HA CEDUTO E TRASFERITO A TITOLO DI PERMUTA ALLA SIGNORA NARDARI RENATA CHE A TALE TITOLO HA DICHIARATO DI ACCETTARE E RICEVERE LE UNITA'

IMMOBILIARE
KUMMER
COMUNE I
(TERZO E C
AUTORIM
DESCRITT
IMMOBILI
COMPROP
SETTECEN
DUECENT
30; =1,006
NUMERO
L'AUTORI
QUATTRO
SUB 86; SU
CIVILE, NO
INFRA, PR
PERTINEN
QUADRO
RAPPRES
1 (UNO) C
N. 10 - PI
COMPROP
CINQUECI
45; -QUOT
SETTECEN
30; -QUOT
(NOVANT
MAPPALE
MILLESIM
HA CEDU
TITOLO H
TERRITOI
COSTITU
PIANO IN
CORPO S
CATASTO
5441 - EN
ESATTAN
QUOTA C
COME UN
DICHIAR
AVERNE
CONDOM
KUMMER
"B" ALL
17 OTTO
VARESE -
NONCHE
B)- QUAN
SETTEMI
M SERIE
IMMOBIL
COSTITU
DI PARTI
CARICO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19509
Registro particolare n. 13316
Presentazione n. 11 del 25/11/2016

Pag. 5 - segue

IMMOBILIARI A PARTE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE DENOMINATO "CONDOMINIO VILLA KUMMERLIN", CON ACCESSO DA VIA GIUSEPPE TOSCANI N. 18 - CATASTALE N. 10 - IN TERRITORIO DEL COMUNE DI INDUNO OLONA, CONSISTENTI IN UN APPARTAMENTO (SCALA B) SU DUE PIANI-LIVELLI (TERZO E QUARTO) CON LOCALE DI DEPOSITO (SCALA A) AL PIANO SEMINTERRATO ED IN DUE AUTORIMESSE AL PIANO PRIMO (SPAZIO DI MANOVRA C), IL TUTTO QUALE CATASTALMENTE DESCRITTO AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA COME UNITA' NEGOZIALE 2. ALLE UNITA' IMMOBILIARI IN CONTRATTO SPETTANO E COMPETONO LE SEGUENTI PROPORZIONALI QUOTE DI COMPROPRIETA' GLOBALI PER COMPLESSIVI 49,736/1000 (QUARANTANOVE VIRGOLA SETTECENTOTRENTASEI MILLESIMI) DI CUI: =42,249/1000 (QUARANTADUE VIRGOLA DUECENTOQUARANTANOVE MILLESIMI) PER L'APPARTAMENTO AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB. 30; =1,006/1000 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO SEI MILLESIMI) PER IL LOCALE DI DEPOSITO AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB. 45; =3,988/1000 (TRE VIRGOLA NOVECENTOTTANTOTTO MILLESIMI) PER L'AUTORIMESSA AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB 87; =2,493/1000 (DUE VIRGOLA QUATTROCENTONOVANTATRE' MILLESIMI) PER L'ALTRA AUTORIMESSA AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB 86; SUGLI ENTI COMUNI CONDOMINIALI, QUALI PREVISTI DALL'ART. 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, NONCHE' QUALI PRECISAMENTE INDIVIDUATI NEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DI CUI INFRA, PRECISANDOSI, IN PARTICOLARE CHE COSTITUISCONO PARTE DELL'AREA CONDOMINIALE PERTINENZIALE ANCHE: A)- LE STRISCE DI AREA URBANA QUALI CATASTALMENTE DESCRITTE AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA COME UNITA' NEGOZIALE 1; B)- NONCHE' L'AREA QUALE RAPPRESENTATA IN CATASTO TERRENI ALLA PARTITA SPECIALE A.E.U.P. - FGL. 9 ED AL N.C.E.U. AL FG. 1 (UNO) CON IL MAPPALE NUMERO 1297 (MILLEDUECENTONOVANTASETTE) - VIA GIUSEPPE TOSCANI N. 10 - PIANO T - BENE COMUNE NON CENSIBILE, SPETTANO E COMPETONO, INOLTRE: -QUOTE DI COMPROPRIETA' RELATIVE ALLA SCALA "A": =17,533/1000 (DICIASSETTE VIRGOLA CINQUECENTOTRENTATRE' MILLESIMI) PER IL LOCALE DI DEPOSITO AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB. 45; -QUOTE DI COMPROPRIETA' RELATIVE ALLA SCALA "B": =89,757/1000 (OTTANTANOVE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTASETTE MILLESIMI) PER L'APPARTAMENTO AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB. 30; -QUOTE DI COMPROPRIETA' RELATIVE ALLO SPAZIO DI MANOVRA "C": =97,587/1000 (NOVANTASETTE VIRGOLA CINQUECENTOTTANTASETTE MILLESIMI) PER L'AUTORIMESSA AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB 87; =61,004/1000 (SESSANTUNO VIRGOLA ZERO ZERO QUATTRO MILLESIMI) PER L'AUTORIMESSA AL MAPPALE NUMERO 9344 SUB 86. II) LA SIGNORA NARDARI RENATA HA CEDUTO E TRASFERITO A TITOLO DI PERMUTA ALLA SIGNORA LAGATTOLLA CHIARA CHE A TALE TITOLO HA DICHIARATO DI ACCETTARE E RICEVERE LA QUOTA DI 1/2 (UN MEZZO) DEL FABBRICATO IN TERRITORIO DEL COMUNE DI INDUNO OLONA, CON ACCESSO DALLA VIA CESARE PANTINI N. 7, COSTITUITO DA VILLINO BIFAMIGLIARE, A DUE PIANI FUORI TERRA (TERRENO E PRIMO) E AD UN PIANO INTERRATO, CON DUE PERTINENZIALI AUTORIMESSE AL PIANO TERRENO E CON RIPOSTIGLIO IN CORPO STACCATO, IL TUTTO CON AREA DI SEDIME, ANNESSA, CIRCOSTANTE E PERTINENZIALE, IN CATASTO TERRENI QUALE RAPPRESENTATA ALLA PARTITA SPECIALE A.E.U.P. - FGL. 9 - MAPPALE N. 5441 - ENTE URBANO DI ARE 87.60, E CON ALTRA AREA ANNESSA ANCHE A BOSCO, IL TUTTO QUALE ESATTAMENTE INTESATATO NEL CATASTO DEI FABBRICATI A NOME DI PARTE PERMUTANTE, PER LA QUOTA QUI TRASFERITA, E QUALE CATASTALMENTE DESCRITTO AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA COME UNITA' NEGOZIALE 3 UNITAMENTE ALL'AREA DI CUI SOPRA. LA SIGNORA NARDARI RENATA HA DICHIARATO DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE, PER SE', SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA E PER AVERNE A PROPRIE MANI COPIE: A)- IL "REGOLAMENTO DI CONDOMINIO" DEL COMPLESSO CONDOMINIALE IN INDUNO OLONA, VIA GIUSEPPE TOSCANI N. 10, DENOMINATO "CONDOMINIO VILLA KUMMERLIN", CHE, CON LE ANNESSE TABELLE MILLESIMALI, TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO A MIO ROGITO IN DATA 2 OTTOBRE 2002 N. 53077/8139 DI REP. (REGISTRATO A VARESE IL 17 OTTOBRE 2002 AL N. 3862 MOD. 71/M SERIE 1V - TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI VARESE - REPARTO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 14 OTTOBRE 2002 AI NUMERI 20602/14201), NONCHE' TUTTE LE NORME INDEROGABILI PORTATE DAL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CONDOMINIO; B)- QUANTO CONVENUTO NELL'ATTO DA ME NOTAIO AUTENTICATO NELLA FIRMA IN DATA 18 SETTEMBRE 2002 N. 52964 DI REP. (REGISTRATO A VARESE IL 24 SETTEMBRE 2002 AL N. 1097 MOD. 71/M SERIE II - TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO DI VARESE - REPARTO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE IN DATA 1 OTTOBRE 2002 AI NUMERI 19276/13243 E 19277/13244) PORTANTE COSTITUZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI INDUNO OLONA DI VINCOLO "NON AEDIFICANDI" A CARICO DI PARTE DELL'AREA AL MAPPALE NUMERO 9344 E SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO PEDONALE A CARICO DELLE STRISCE DI AREA AI MAPPALE NUMERI 9344 SUB. 106 E 9344 SUB. 107; C)- QUANTO

GO ALLE
ERMUTA ALLA
VERE LE UNITA'

Direzione Provinciale di VARESE

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19509

Registro particolare n. 13316

Presentazione n. 11 del 25/11/2016

Pag. 6 - Fine

CONTENUTO E CONVENUTO NEGLI ATTI DI PROVENIENZA A MIO ROGITO IN DATA 23 OTTOBRE 2002 AL N. 53392/8182 DI REP. ED IN DATA 20 LUGLIO 2006 AL N. 68249/10735 DI REP.,

DATA: 25/11/2016

Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio

Regime
Quota

:
: 1/5

Direzione Provinciale di Varese - Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali
Trascrizione n. 13316 del 25/11/2016

Immobile trattato				
Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero Subalterno
E299	T	9	7234	

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura
*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato

Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero Subalterno
E299	T	9	10409	

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestatati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura
*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

Immobile trattato
Comune Catasto Sez Foglio Numero Subalterno
E299 T 9 4521

Intestatati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRT44P64M089R

Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestatati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura
*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -

Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestatati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato

Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero	Subalterno
E299	T	-	9	4463	

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z

Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura
*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato

Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero	Subalterno
E299	T	-	9	4461	

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA

nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944

Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R

Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA

nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE

nato a MILANO (MI) il 17/07/1971

Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA

nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE

nato a MILANO (MI) il 17/07/1971

Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA

nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : Separazione
Quota : 1/2

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA

nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944

Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato

Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero	Subalterno
E299	F	*	18	5441	6

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA

nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944

Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R

Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA

nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE

nato a MILANO (MI) il 17/07/1971

Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA

nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato				
Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero Subalterno
E299	F	-	18	5441 2

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura
*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`



Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato			
Comune	Catasto	Sez	Foglio Numero Subalterno
E299	F	-	18 5441 4

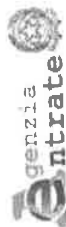
Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTCDV071117F205Z
Regime : -
Quota : 1/2

nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -



Immobile trattato			
Comune	Catasto	Sez	Foglio Numero Subalterno
E299	F	-	18 5441 3

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTCDV071117F205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTCDV071117F205Z
Regime : -
Quota : 1/2

Diritto : (1) Proprieta`



LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17E205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R

Regime : -
Quota : 4/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17E205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura
*** Sono presenti mutazioni successive ***

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17E205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17E205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/DAVIDE
nato a MILANO (MI) il 17/07/1971
Codice fiscale : LGTDVD71L17E205Z
Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Regime : Separazione
Quota : 1/2
Diritto : (1) Proprieta`

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R

Regime : -
Quota : 1/6
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato

Comune Catasto Sez Foglio Numero Subalterno
E299 F 18 5441 5

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

NARDARI/RENATA

NARDARI/RENATA
 nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
 Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R

Regime : -
 Quota : 1/6
 Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato				
Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero
E299	F	-	14	9344
				86

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

LAGATTOLLA/CHIARA
 nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
 Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
 Regime : Separazione
 Quota : 1/1
 Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
 nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
 Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
 Regime : -
 Quota : 1/1
 Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato				
Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero
E299	F	-	14	9344
				87

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

LAGATTOLLA/CHIARA
 nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
 Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

Regime : -
 Quota : 1/1
 Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
 nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
 Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
 Regime : -
 Quota : 1/1
 Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato				
Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero
E299	F	-	14	9344
				45

Intestati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

LAGATTOLLA/CHIARA
 nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
 Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
 Regime : -
 Quota : 1/1
 Diritto : (1) Proprieta`

Intestati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
 nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
 Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
 Regime : -
 Quota : 1/1
 Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato				
Comune	Catasto	Sez	Foglio	Numero
E299	F	-	14	9344
				36

Interstati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975

CATASTO MILANO - VITTORELLI/CHIARA

Ora: 20.30.07
Data: 25/11/2016

Interstati presenti in Catasto prima della registrazione della voltura

LAGATTOLLA/CHIARA
nato a MILANO (MI) il 03/11/1975
Codice fiscale : LGTCHR75S43F205Y
Quota : 1/1
Diritto : (1) Proprieta`

Interstati presenti in Catasto dopo la registrazione della voltura

NARDARI/RENATA
nato a VITTORIO VENETO (TV) il 24/09/1944
Codice fiscale : NRDRNT44P64M089R
Regime : -
Quota : 1/1
Diritto : (1) Proprieta`

Immobile trattato

Comune Catasto Sez Foglio Numero Subalterno
2259 2 - 14 9344 30

COMUNE DI INDUNO OLONA

(Provincia di Varese)

P.A. “Pantini”

OGGETTO: Relazione tecnica

Induno Olona, marzo 2022

Progettista

Dott. Ing. Gianluca Brunetti

Geom. Gianni Proverbio

Committente

Lagattolla Chiara

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Induno Olona è dotato di P.G.T. approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2013 ed efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. – serie avvisi e concorsi n. 14 del 02.04.2014.

La proprietà dei Lottizzanti ha una superficie complessiva reale, territoriale e misurata con metodo celerimetrico e calcolata con programma CAD di 8.483,00 mq. e risulta essere classificata come segue:

- sede stradale (via Pantini) per mq. 380,00 (non costituiscono sup. terr.);
- area inserita in zona "Aree residenziali in contesti agro-ambientali (art. 51 NdA del Piano delle Regole) per mq. 8.103,00 assoggettato a pianificazione attuativa a cui va dedotta la superficie asservita all'abitazione (lotto D) esistente pari a mq. 3.332,30.

Ne deriva quindi che la superficie computabile ai fini volumetrici è di **4.770,70 mq.**

L'indice volumetrico territoriale assegnato dal P.G.T. è 0,50 mc/mq.e ne deriva che il volume massimo ammesso è quindi di **2.385,35 mc.**

L'altezza massima degli edifici è fissata in **5,50 metri.**

2. INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLE AREE DI PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI

L'area oggetto di piano attuativo è così censita nel Catasto del Comune di Induno Olona:

Lagattolla Chiara, nata a Milano, il 03.11.1975

C.T.	Fg. 9	Particella 7234	Ha 0.00.70					
C.T.	Fg. 9	Particella 5441	Ha 0.87.60					
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 2	Cat. C6	Cl. 9	Con. 35mq.	Rend. € 99.42	
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 3	Cat. C6	Cl. 8	Con. 58 mq.	Rend. € 140.79	
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 4	Cat. A2	Cl. 3	Vani 5,5	Rend. € 497.09	
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 6	Cat. C6	Cl. 9	Con. 26	Rend. € 73.85	
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 502	Cat. A2	Cl. 3	Vani 8	Rend. € 723.04	
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 503	Cat. A2	Cl. 3	Vani 8	Rend. € 723.04	

In particolare la particella n. 5441 sub. 501 è individuata al catasto fabbricati come BCNC a tutti i subalterni (giardino, locale caldaia, portici e piscina).

3. INDIVIDUAZIONE REALE DELLE AREE DI PROPRIETA' DEI LOTTIZZANTI

La superficie rientrante nel piano attuativo in oggetto è pari a 8.103,00.

Le superfici sono state rilevate con metodo celerimetrico ed elaborate con software apposito.

Il piano attuativo in oggetto si assume il seguente carico urbanistico:

1. Cessione delle aree per le urbanizzazioni primarie.
2. Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria – parcheggi.

4. ASPETTI TIPOLOGICI, FUNZIONALI

Il Piano attuativo ricade in zona prevalentemente a destinazione residenziale: la tipologia funzionale in progetto è di tipo residenziale e su tale base sono stati calcolati gli oneri di urbanizzazione.

I materiali sono prescritti nelle N.T.A. del Piano attuativo.

Le tipologie rappresentate nel Piano attuativo non sono vincolanti, ma solo indicative delle proporzioni plano-volumetriche in progetto: la futura progettazione dovrà comunque rispettare i limiti di edificabilità, gli indici di edificabilità assegnati ai vari lotti e le norme tecniche di attuazione vigenti.

5. ASPETTI ARCHITETTONICI

Il lotto rientrante nel Piano attuativo oggetto di progettazione si presenta come un prato pianeggiante partendo dall'inizio della via Pantini per poi salire proseguendo verso la zona collinare per poi diventare bosco.

Descritta tale morfologia del terreno si è scelta una tipologia di costruzione residenziale del tipo monofamiliare disposta su un unico piano fuori terra andando quindi ad utilizzare e rispettare gli indici previsti dal P.G.T. vigente al fine mantenere il più possibile verde la zona.

6. SUDDIVISIONE LOTTI E URBANIZZAZIONI

Il Piano attuativo in progetto prevede la formazione dei seguenti lotti:

Lotto	Superf. lotto	SLP attribuita	Volume attribuito
Lotto A	940.00 mq	156.67 mq	470.00 mc
Lotto B	1.180.00 mq	196.67 mq	590.00 mc
Lotto C	1030.00 mq	171.67 mq	515.00 mc
Lotto D*	4.748.00 mq	270.12 mq	810.35 mc
Area per servizi	205.00 mq.	- -	- -
TOTALE	8.103,00 mq	795.13 mq	2.385,35 mc

* Sul lotto D esiste attualmente un edificio a destinazione residenziale e inoltre a questo lotto viene attribuita la SLP relativa all'area in cessione.

Volume esistente: 1.666,15mc.

Superficie terreno asservita all'abitazione: $1.666,15/0,50 = 3.332,30$ mq.

Superficie libera ai fini volumetrici:

$4.748,00 - 3.332,30 + 205,00 = 1.620,70$ mq.

Volume residuo edificabile $1.620,70 \times 0,50 =$ mc. 810,35.

7. VIABILITA'

7.1 Viabilità veicolare

Il P.G.T. vigente non prevede adeguamenti del calibro stradale della via Pantini.

8. DISTANZA

8.1 Distanze minime da mantenere nelle future edificazioni

(cfr. art. 2, comma 5 NTA P.G.T. vigente)

- Distanza dai fabbricati: 10.00 ml
- Distanza dal confine di proprietà: 5.00 ml.
- Altre distanze vedi norme di P.G.T.

9. CARATTERISTICHE ED ENTITA' DELL'INTERVENTO

La superficie territoriale del piano attuativo è di	8.103,00 mq
Superficie asservita all'abitazione esistente	3.332,30 mq
Superficie netta ai fini volumetrici	4.770,70 mq
Indice volumetrico secondo P.G.T.	0.5mc/mq
Volume massimo utilizzabile	2.385,35 mc

9.1 Cessioni per servizi in loco previste dal P.G.T.

Le aree previste in cessione per servizi in loco sono le seguenti:

- Abitanti teorici	
2.385,35 /150=	15.90 abitanti teorici
- Aree da cedere per servizi in loco previste dal P.G.T.	
27.40 mq/ab x 15.90 ab. =	435,66 mq
- Aree minime da cedere per servizi in loco previste dal P.G.T.	
10 mq/ab. x15.90ab. =	159,00 mq
- Aree previste in cessione per servizi	205,00 mq >15900 mq

9.2 Cessioni per la viabilità

Cessione dell'area adibita a sede stradale (via Pantini) esterna al piano attuativo di **380,00 mq.**

9.3 Opere di urbanizzazione

Il P.A. prevede a carico della proprietà e a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione la realizzazione di:

- 9.3.1 Posteggi pubblici intervallati da aiuole verdi piantumate;
- 9.3.2 Rimozione dei pali di telefonia pubblica esistenti andando ad interrare la linea (già effettuato sopralluogo da parte dell'ente telefonico)

A carico dei lottizzanti rimangono le derivazioni delle reti esistenti nei lotti:

- 9.3.3 La formazione delle recinzioni lungo i parcheggi comunali;
- 9.3.4 Le derivazioni dalla rete telefonica;

- 9.3.5 Le derivazioni dalla rete dell'acquedotto;
- 9.3.6 Gli allacciamenti dalla rete di fognatura esistente;
- 9.3.7 Le derivazioni dalla rete del gas metano;
- 9.3.8 La derivazione dalla rete Enel

Rimangono inoltre a carico dei lottizzanti eventuali adeguamenti agli impianti richiesti dagli enti.

Allegati:

- 9.3.9 Copia documenti attestanti le proprietà.

Induno Olona, marzo 2022

**COMUNE DI INDUNO OLONA
(Provincia di Varese)**

P.A. "Pantini"

OGGETTO: Norme tecniche di attuazione

Induno Olona, marzo 2022

**Progettista
Dott. Ing. Gianluca Brunetti
Geom. Gianni Proverbio**

**Committente
Lagattolla Chiara**

1. VINCOLI DI PIANO

L'edificazione di tutte le aree residenziali deve avvenire nel rispetto di quanto contenuto nel piano volumetrico.

Sono vincolanti:

- Le aree destinate a servizi, viabilità, parcheggi e verde;
- I volumi edificabili dei singoli lotti;
- Le superfici dei lotti.

Sono invece indicative:

- Le distribuzioni tipologiche degli edifici;
- Le viste prospettiche degli edifici.

2. POTENZIALITA' VOLUMETRICHE

Il volume totale realizzabile in base al Piano Attuativo è pari a mc 2385,35. Il volume massimo edificabile del piano è fisso e invariabile, così come il volume stabilito di ogni singolo lotto.

3. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste dal P.G.T. vigente.

In particolare il calcolo degli oneri di urbanizzazione è stato eseguito sulla base della destinazione d'uso residenziale che comprende le seguenti categorie:

- Abitazione e relativi servizi;
- Spazi e attrezzature ad uso collettivo inseriti negli edifici residenziali;
- Attività professionali se esercitate in alloggi o ambienti ad uso promiscuo, residenziale e lavorativo;
- Uffici con SLP non superiore a 150 mq.

Nel caso di destinazioni d'uso permesse all'interno del Piano attuativo diverse da quella residenziale si procederà al relativo calcolo e congruaggio degli oneri.

4. SUPERFICIE COPERTA

Il "poligono di scorrimento, evidenziato nella tavola n. 4 di progetto rappresenta l'area all'interno della quale deve essere contenuta la superficie coperta dei nuovi fabbricati.

Le superfici coperte indicate nella tavola di progetto sono solamente indicative.

Le superfici occupate nel sottosuolo e tutto ciò che non è definibile come superficie coperta possono eccedere dal poligono, nel rispetto del P.G.T.

Nello stesso lotto sarà possibile edificare più di una costruzione a condizione che siano rispettate le distanze minime dai confini e quelle fra pareti finestrate.

5. DISTANZE DAI CONFINI, DAGLI EDIFICI E DALLE STRADE

5.1 Distanze dai confini

I distacchi tra due pareti, di cui almeno una finestrata, non possono essere inferiori a ml. 10,00.

I fabbricati debbono essere realizzati ad una distanza dal confine non inferiore a ml. 5,00.

5.2 Distanze dalle strade

I fabbricati posti lungo la via Pantini potranno sorgere alla distanza dal nuovo ciglio stradale così come previsto dal P.G.T. vigente.

6. OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione e i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono regolati dalla convenzione.

Il rilascio dei permessi di costruire non è subordinato all'inizio delle opere di urbanizzazione previste.

7. CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

L'altezza massima degli edifici è fissata in 5.50 metri.

La costruzione degli edifici dovrà essere caratterizzata dall'introduzione di tecnologie e sistemi atti a contenere i consumi energetici al fine dell'ottenimento di alte prestazioni energetiche.

Per la costruzione degli edifici sono ammesse tutte le tradizionali e moderne tecnologie strutturali.

Per quanto riguarda i colori di tinteggiatura delle facciate sono da evitarsi toni troppo accesi e vivaci, mentre sono da preferire i colori della gamma delle terre.

8. CARATTERISTICHE DELLE RECINZIONI

Le recinzioni verso la strada e i nuovi parcheggi pubblici dovranno essere costituite da muretto in calcestruzzo armato a vista e recinzione metallica a disegno semplice con il riutilizzo di quella esistente.

Le recinzioni tra i vari lotti potranno essere eseguite a discrezione.

Induno Olona, marzo 2022

**COMUNE DI INDUNO OLONA
(Provincia di Varese)**

P.A. "Pantini"

OGGETTO: Relazione tecnica opere di urbanizzazione

Induno Olona, marzo 2022

**Progettista
Dott. Ing. Gianluca Brunetti
Geom. Gianni Proverbio**

**Committente
Lagattolla Chiara**

1. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto di intervento è assoggettata dal P.G.T. vigente a Piano Attuativo.

L'edificazione prevista ha carattere esclusivamente residenziale.

Il Piano attuativo in oggetto prevede a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria alcune opere di urbanizzazione.

2. OPERE DI URBANIZZAZIONE

All'interno della Convenzione stipulata con il Comune di Induno Olona, è compresa la realizzazione di alcune opere in carico alla proprietà da realizzarsi a scomputo di oneri.

Nel dettaglio le opere previste sono:

2.1 - Posteggi pubblici intervallati da aiuole verdi piantumate;

2.2 - Rimozione dei pali di telefonia pubblica esistenti andando ad interrare la linea (già effettuato sopralluogo da parte dell'ente telefonico)

A carico dei lottizzanti rimangono le derivazioni delle reti esistenti nei lotti:

2.2.1 La formazione delle recinzioni lungo i parcheggi comunali;

2.2.2 Le derivazioni dalla rete telefonica;

2.2.3 Le derivazioni dalla rete dell'acquedotto;

2.2.4 Gli allacciamenti dalla rete di fognatura esistente;

2.2.5 Le derivazioni dalla rete del gas metano;

2.2.6 La derivazione dalla rete Enel

La stratigrafia della pavimentazione dei parcheggi sarà così composta:

- Sottofondazione-fondazione stradale con misto di cava spessore 30-35 cm;
- Base di ghiaietto stabilizzato per la formazione dei piani spessore 15-20 cm;
- Conglomerato bituminoso (tout-venant) da 10 cm;
- Tappeto di usura da 2.5 cm.

2.3 Verde

Il progetto prevede la posa di alberatura nelle nuove aiuole che delimitano i nuovi parcheggi pubblici.

Si prevedono:

- Cordoli da 15 cm a delimitazione delle aiuole spartitraffico;
- Pianta a medio fusto tipo Amelanchier Canadensis - Pero Corvino;
- Arbusti bassi tipo Loropetalum chinense Black Pearl;
- Pianta erbacea tipo Ceratostigma Plumbaginoides e Pachysandra terminalis.

Dovendo ampliare la fascia pubblica con i posteggi ed aiuole pubbliche, i pali telecom-tim posti lungo la strada risultano di intralcio alla situazione di progetto.

Dopo aver richiesto appuntamento e fatto sopralluogo con l'ente pubblico di telefonia per trovare la migliore soluzione da adottare si prevede:

- rimozione di n. 3 pali telecom-tim esistenti in legno (in prossimità del posto auto n. 1-5-9);
- formazione di n. 1 nuovo palo telecom-tim in posizione di non intralcio (verrà posto all'interno della prima aiuola in prossimità del posto auto n. 1);
- creazione della nuova linea telefonica interrata mediante la posa di idonea tubazione e di pozzetti d'ispezione posati ogni 20.00mt. (n. 7 pozzetti);
- è previsto un solo attraversamento stradale sulla via Pantina del tipo interrato (all'altezza del posto auto n. 5) mentre gli attraversamenti aerei esistenti prima e dopo la zona oggetto d'intervento non subiranno alcuna variazione.

Resta inteso che tutti i pali delle varie aziende erogatrici verranno spostati in adeguamento alle opere di urbanizzazione previo accordo con le aziende stesse.

Il tutto come descritto sulla tavola n. 6 e nel "Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione".

Induno Olona, marzo 2022

COMUNE DI INDUNO OLONA

(Provincia di Varese)

P.A. "Pantini"

OGGETTO: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

Induno Olona, 05 - 2021

COMUNE DI INDUNO OLONA	
Prov. di Varese	
18 MAG. 2021	
Prot. N.	0006029
Tit. VI	Classe 2 Fasc. 2

Progettista

Dott. Ing. Gianluca Brunetti

Geom. Gianni Proverbio



Committente

Lagattolla Chiara

Computo Metrico Estimativo					
COD. C.M. COD. E.P.	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	U. M.	QT.	PREZZO UN. Euro	IMPORTO Euro
	ALLESTIMENTO CANTIERE				
A.01.02.0240	NUCLEO ABITATIVO per servizi di cantiere. Prefabbricato monoblocco ad uso ufficio, spogliatoio e servizi di cantiere. Caratteristiche: Struttura di acciaio, parete perimetrale realizzata con pannello sandwich, dello spessore minimo di 40 mm, composto da lamiera preverniciata esterna ed interna e coibentazione di poliuretano espanso autoestinguente, divisioni interne realizzate come le perimetrali, pareti pavimento realizzato con pannelli in agglomerato di legno truciolare idrofugo di spessore mm 19, piano di calpestio in piastrelle di PVC, classe 1 di reazione al fuoco, copertura realizzata con lamiera zincata con calatoi a scomparsa nei quattro angoli, serramenti in alluminio preverniciato, vetri semidoppi, porta d'ingresso completa di maniglie e/o maniglione antipanico, impianto elettrico a norma di legge da certificare. Sono compresi: l'uso per la durata delle fasi di lavoro che lo richiedono al fine di garantire la sicurezza e l'igiene dei lavoratori; il montaggio e lo smontaggio anche quando, per motivi legati alla sicurezza dei lavoratori, queste azioni vengono ripetute più volte durante il corso dei lavori a seguito della evoluzione dei medesimi; il documento che indica le istruzioni per l'uso e la manutenzione; i controlli periodici e il registro di manutenzione programmata; il trasporto presso il cantiere; la preparazione della base di appoggio; i collegamenti necessari (elettricità, impianto di terra acqua, gas, ecc) quando previsti; l'uso dell'autogru per la movimentazione e la collocazione nell'area predefinita e per l'allontanamento a fine opera. Arredamento minimo: armadio, tavolo e sedie. Dimensioni esterne massime m 2,40 x 5,00 x 2,45 circa (modello base)	cad.	1,000	603,00 €	603,00 €
A.01.02.0245	Per ogni mese successivo al primo	mese	1,000	118,00 €	118,00 €
A.01.02.0260	RECINZIONE di cantiere realizzata con elementi prefabbricati di rete metallica e montanti tubolari zincati con altezza minima di 2,00 m, posati su idonei supporti in calcestruzzo, compreso montaggio in opera e successiva rimozione. Nolo calcolato sullo sviluppo lineare. Costo primo mese	ml.	110,000	15,30 €	1.683,00 €
A.01.02.0260 b	Per ogni mese successivo al primo	1 mese	110,000	3,45 €	379,50 €
	RECINZIONE perimetrale di protezione in rete estrusa in polietilene ad alta densità HDPE di vari colori a maglia ovoidale, modificata secondo le esigenze del cantiere, non facilmente scavalcabile e di altezza non inferiore a 1,50 m, fornita e posta in opera. Sono compresi: l'uso per la durata dei lavori; il tondo di ferro, del diametro minimo di mm 26, di sostegno posto ad interasse massimo di 1,50 m; l'infissione nel terreno per almeno 70 cm dello stesso; le tre legature per ognuno; il filo zincato posto alla base, in mezzzeria ed in sommità, passato sulle maglie della rete al fine di garantirne, nel tempo, la stabilità e la funzione; la manutenzione per tutto il periodo di durata dei lavori, sostituendo, o riparando le parti non più idonee; lo smantellamento, l'accatastamento e l'allontanamento a fine opera.	ml.	110,000	8,00 €	880,00 €
		1 mese	110,000	1,30 €	143,00 €
	CARTELLONISTICA di segnalazione conforme alla normativa vigente, di qualsiasi genere, per prevenzione incendi ed infortuni. Posa e nolo per una durata massima di 2 anni.	cad.	1,000	230,00 €	230,00 €
A.01.02.0255	BAGNO CHIMICO PORTATILE per cantieri edili, in materiale plastico, con superfici interne ed esterne facilmente lavabili, con funzionamento non elettrico, dotato di un WC alla turca ed un lavabo, completo di serbatoio di raccolta delle acque nere della capacità di almeno 200 l, di serbatoio di accumulo dell'acqua per il lavabo e per lo scarico della capacità di almeno 50 l, e di connessioni idrauliche acque chiare e scure. Dimensioni orientative 120 x 120 x 240 cm. Il WC dovrà avere una copertura costituita da materiale che permetta una corretta illuminazione interna, senza dover predisporre un impianto elettrico. Compreso trasporto, montaggio, smontaggio, preparazione della base e manutenzione e spostamento durante le lavorazioni. Nolo primo mese e frazione di mese	cad.	1,000	337,00 €	337,00 €
A.01.02.0255b	Per ogni mese successivo al primo	mese	1,000	59,90 €	59,90 €
	ILLUMINAZIONE MOBILE, per recinzioni, per barriere o per segnali, con lampeggiante automatico o crepuscolare a luce gialla, in policarbonato,	cad.	3,000	55,00 €	165,00 €
TOTALE OPERE ALLESTIMENTO CANTIERE					4.598,40 €

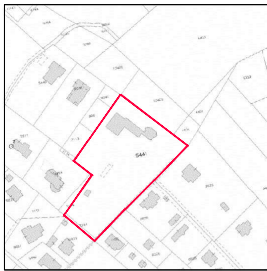
OPERE STRADALI					
	Rimozione di recinzione esistente in ferro con recupero mediante accurato smontaggio e deposito nell'ambito del cantiere o trasporto a deposito. H. recinzione	ml.	88,000	9,50 €	836,00 €
	Rimozione cancello carraio e pilastri in ferro con recupero mediante accurato smontaggio e deposito nell'ambito del cantiere o trasporto a deposito. Dim. 6.00xh 2.10mt	cad.	1,000	550,00 €	550,00 €
	Demolizione di strutture e murature in cemento armato, compreso il taglio dei ferri di armatura, totale o parziale, entro e fuori terra, a qualsiasi altezza, con relativi intonaci e rivestimenti, con l'impiego di attrezzature meccaniche adeguate alla dimensione della demolizione, compreso ogni intervento manuale, per tagli di murature, aperture vani porte e finestre, fori passanti, sottomurazioni e qualsiasi altro scopo. Compresa la movimentazione con qualsiasi mezzo manuale o meccanico nell'ambito del cantiere, il carico ed il trasporto alle discariche autorizzate. Esclusi gli oneri di smaltimento. Per ogni intervento con volume: - oltre	mc.	24,500	110,00 €	2.695,00 €
	Oneri per maltempo presso discarica autorizzata nel raggio di 10 km.	mc.	24,500	21,00 €	514,50 €
	Taglio e rimozione della siepe di recinzione comprensiva di estirpazione delle radici eseguita a mano o con idonea attrezzatura. Compreso carico, trasporto e smaltimento presso discarica autorizzata nel raggio di 10 km.	ml.	44,000	60,00 €	2.640,00 €
B.07.04.00 65	Taglio di pavimentazione bitumata eseguito con fresa a disco, fino a 5 cm di spessore.	ml.	92,000	2,55 €	234,60 €
B.07.04.00 20	Demolizione di pavimentazione di conglomerato bituminoso eseguita con mezzi meccanici, con asportazione del materiale fino a 5 cm di spessore, compreso successivo trasporto alle discariche autorizzate entro 10 Km, compreso altresì oneri di discarica per rifiuti speciali non pericolosi.	mq.	46,000	12,40 €	570,40 €
B.07.04.00 40	Scavo generale di sbancamento fino a 50 cm di profondità per preparazione di sottofondo, eseguito con escavatore meccanico, compreso carico e trasporto del materiale alle discariche autorizzate nel raggio di 10 km, compreso altresì oneri di discarica per rifiuti speciali non pericolosi.	mc.	193,200	20,82 €	4.022,42 €
	Sottofondazione-fondazione stradale con misto di cava spessore 30-35 cm;	mq.	165,000	7,00 €	1.155,00 €
	Base di ghiaietto stabilizzato per la formazione dei piani spessore 15-20 cm;	mq.	165,000	4,30 €	709,50 €
B.07.04.03 10	Conglomerato bituminoso aperto - binder da 10 cm;	mq.	165,000	21,00 €	3.465,00 €
B.07.04.03 15	Conglomerato bituminoso chiuso - usura da 2.5 cm.	mq.	165,000	7,12 €	1.174,80 €
B.07.04.02 30	Fornitura e posa di cordoli in granito grigio (estrazione nazionale) per formazione aiuole, superficie a vista sabbia/granigliata, posati su sottofondo di calcestruzzo, compreso ogni prestazione occorrente, spigoli a vista superiori smussati. A) Retti a vista con sezione 12x25 cm	ml.	45,000	51,90 €	2.335,50 €
B.07.04.05 55	Fornitura e posa in opera di pali di sostegno in acciaio zincato diametro 60 mm, per insegne stradali, compreso lo scavo per la fondazione, fornitura e getto di cls di fondazione, posa del palo e ripristino e pulizia della zona interessata e lo smaltimento dei materiali di risulta.	cad.	3,000	114,00 €	342,00 €
	Fornitura e posa segnali di qualsiasi forma e dimensione con supporto in alluminio scatolato spessore 2,5 mm, compresi elementi di fissaggio.	cad.	3,000	95,00 €	285,00 €
	Rimozione pali esistenti per telefonia Telecom-Tim	cad.	3,000	700,00 €	1.500,00 €
	Fornitura e posa di pali per telefonia Telecom-Tim compreso scavo, plinto di fondazione, il tutto per dare il lavoro completo.	cad.	1,000	3.000,00 €	3.000,00 €
	Fornitura e posa di pozzetti prefabbricati in calcestruzzo per telefonia completi di chiusino.	cad.	7,000	250,00 €	1.750,00 €
	Fornitura e posa di tubo in PVC corrugato liscio per passaggio cavi telefonici, compreso reinterro con misto di cava.	ml.	96,000	27,00 €	2.592,00 €
B.07.04.05 40	Segnaletica orizzontale, eseguita con pittura spartitraffico fornita dall'impresa, del tipo premiscelata, rifrangente, antisdrucciolevole, nei colori previsti dal Regolamento d'attuazione del Codice della Strada, compreso ogni onere per attrezzature e pulizia delle zone di impianto A) Larghezza striscia 12 cm.	ml.	95,800	3,50 €	335,30 €
TOTALE OPERE STRADALI					23.471,52 €

OPERE A VERDE					
B.08.04.00 05 b	Stesa e modellazione di terra di coltivo con adattamento dei piani, compresa la fornitura della terra: [la terra da coltivo franco cantiere con le seguenti caratteristiche: - buona dotazione di elementi nutritivi, in proporzione e forma idonea, si prescrive in particolare una presenza di sostanze organiche superiore all'1,5% (peso secco); - assenza di frazione granulometriche superiore ai 30 mm; - scheletro (frazione >2 mm) inferiore al 5% in volume; - rapporto C/N compreso fra 3/15; - dovrà essere priva di agenti patogeni, di semi infestanti e di sostanze tossiche per la pianta 1	mc.	7,090	47,00 €	333,23 €

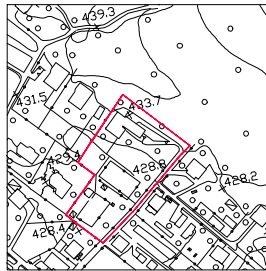
B.08.04.00 80 C	Messa a dimora di alberi a foglia caduca o persistente, a filare o in gruppo, con scavo, piantumazione, rinterro, formazione di tornello, fornitura e distribuzione di concimi o ammendanti 50 l/pianta, bagnatura con 150-200 l di acqua; esclusa la fornitura delle piante delle seguenti dimensioni: - circonferenza da 10 a 14 cm - altezza da 201 a 300 cm - Amelanchier Canadensis - Pero Corvino n. 1 per aiuola	n.	7,000	240,00 €	1.680,00 €
B.08.04.00 85	Messa a dimora di specie erbacee, arbusti, cespugli, rampicanti ecc., forniti in vaso o a radice nuda, con formazione di buca, piantumazione, rinterro, fornitura e distribuzione di ammendante organico 30 l/m², bagnatura con 30 l/m² di acqua, esclusa la fornitura delle piantine e la pacciamatura. - dimensioni vaso 13 + 17 cm. buca da 22 x 22 x 22 cm - Loropetalum chinense Black Pearl n. 3 per aiuola - Ceratostigma Plumbaginoides n. 4 per aiuola - Pachysandra terminalis n. 10 per aiuola	n.	50,000	14,95 €	747,50 €
		n.	21	13,80 €	289,80 €
		n.	28	13,80 €	386,40 €
		n.	50	13,80 €	690,00 €
TOTALE OPERE A VERDE					3.793,70 €

TOTALE OPERE

31.863,62 €



ESTRATTO MAPPA
foglio n. 18 - mappali n. 5441 - 7234
scala 1:2000



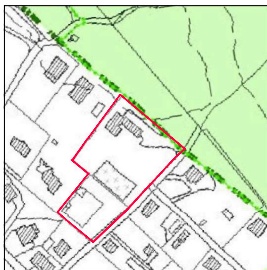
ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO
Individuazione area oggetto di P.A.
scala 1:2000



ESTRATTO P.G.T.
Piano delle regole
scala 1:2000



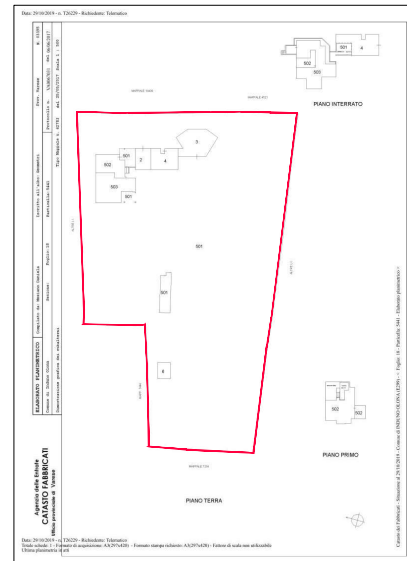
ESTRATTO P.G.T.
Carta della sensibilità paesaggistica
scala 1:2000



ESTRATTO P.G.T.
Carta dei vincoli di piano
scala 1:2000



ESTRATTO DA GOOGLE MAPS
Individuazione area oggetto di P.A.
scala 1:2000



ESTRATTO ELABORATO PLANIMETRICO - non in scala

SUPERFICI DI PROPRIETA'	
Mappale	Superficie (mq.)
5441	8760.00
7234	70.00
Totale	8830.00



Dott. Ing. BRUNETTI GIANLUCA Via Sant'Alessandro n°14 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 326-3662343
Geom. PROVERBIO GIANNI Via Petrarca n°8 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 338-621668

PROGETTO: P.A. "Partini"

COMITENTE: Luglietta Chiara

UBICAZIONE PROGETTO: Indro: Olona (VA) via G. Partini n. 7

TAVOLA 1 Inquadramento urbanistico

Aggiornamenti

Data: 02/2021



VISTA AEREA 3D DA GOOGLE MAPS



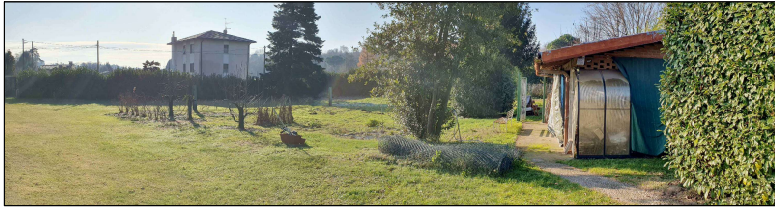
FOTOGRAFIA STRADALE DA GOOGLE MAPS n. 4



FOTOGRAFIA PANORAMICA n. 1



FOTOGRAFIA STRADALE DA GOOGLE MAPS n. 5



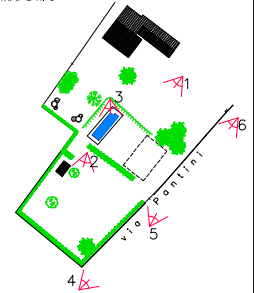
FOTOGRAFIA PANORAMICA n. 2



FOTOGRAFIA STRADALE DA GOOGLE MAPS n. 6

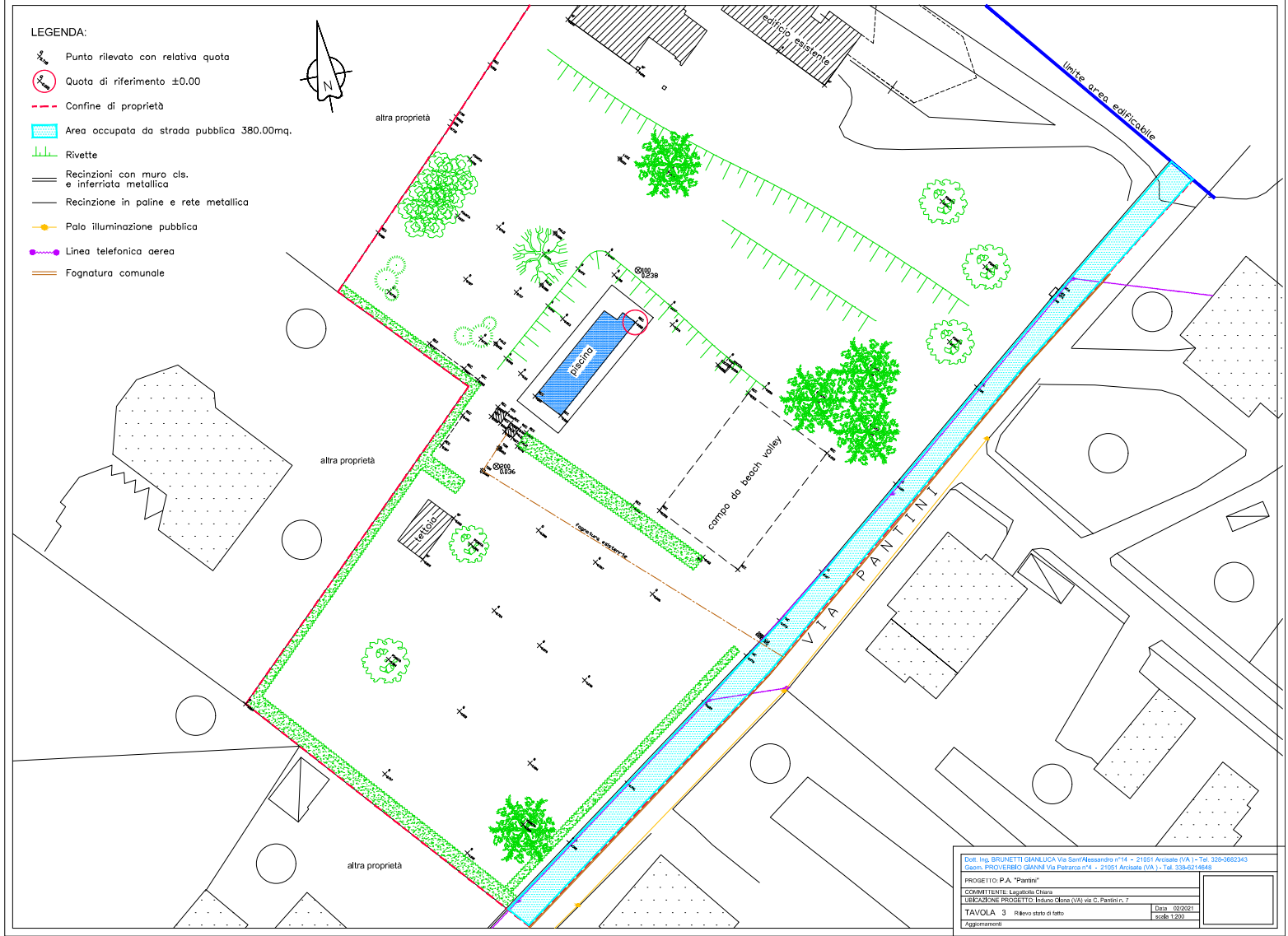


FOTOGRAFIA PANORAMICA n. 3

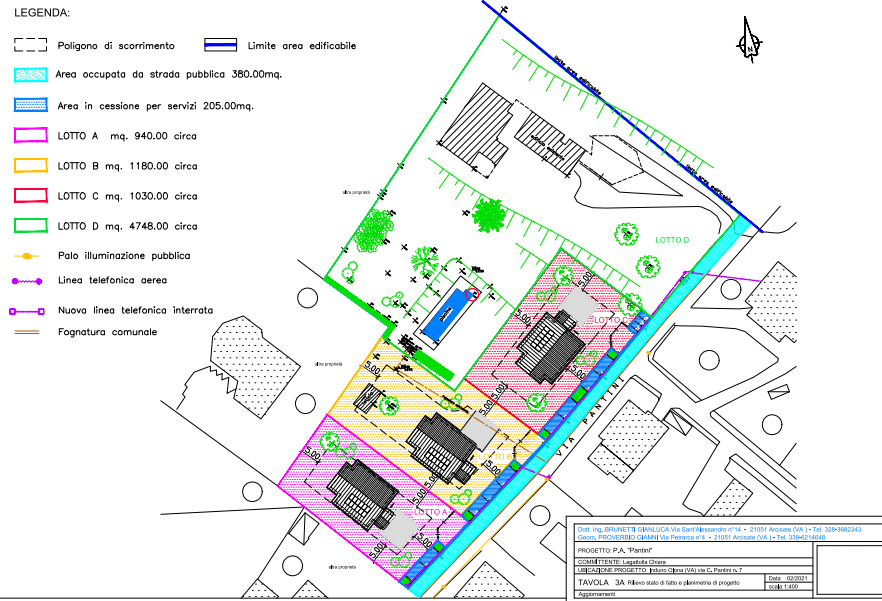
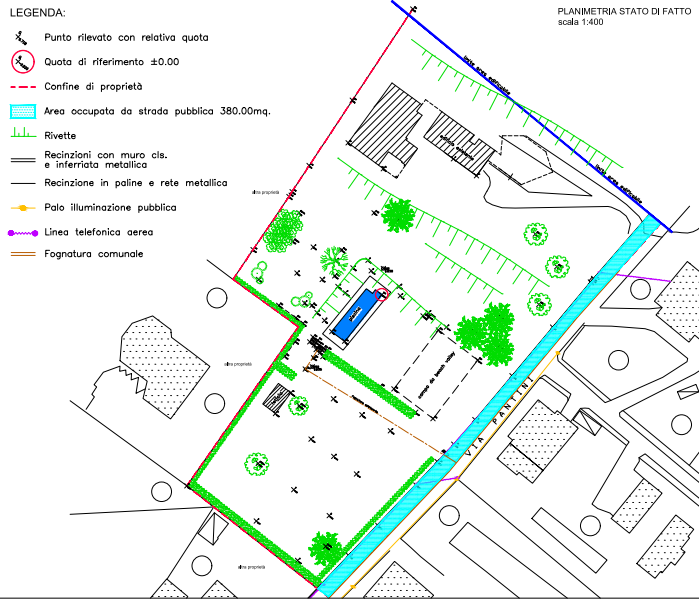


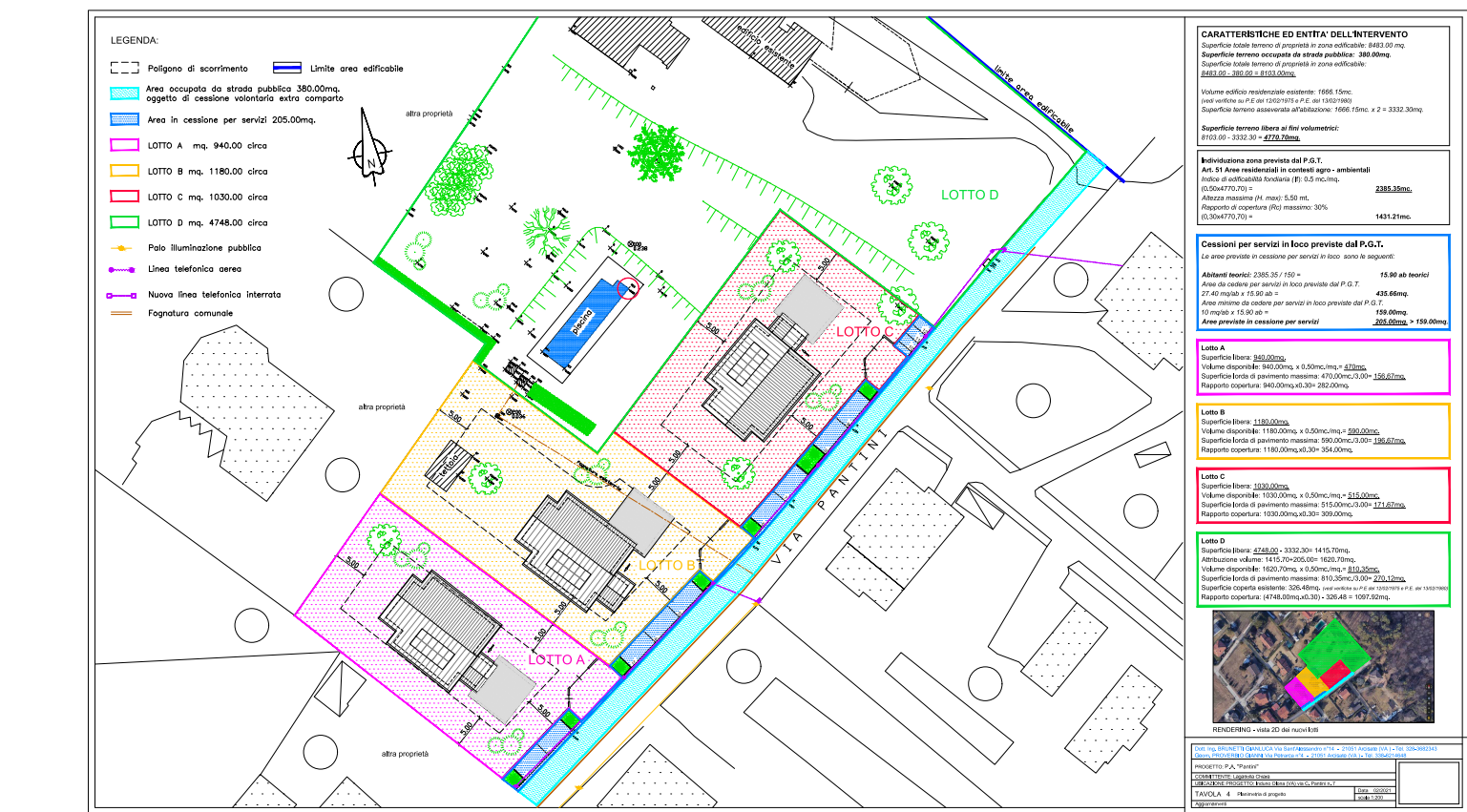
Dott. Ing. BRUNETTI GIANLUCA Via Sant'Alessandro n°14 - 21051 Arcisate (VA.) - Tel. 328-3682343 Geom. PROVENERO GIANPIERRE Via Pietrara n°4 - 21051 Arcisate (VA.) - Tel. 338-851868	
PROGETTO P.A. "Pantini"	
COMITENTE: Legittimo Chiuso	
LIVELLAZIONE PROGETTO: Induno Olona (VA) via C. Pantini n. 7	
TAVOLA 2 Rilievo fotografico	Data 09/2021
Aggiornamenti	

copia informatica per consultazione



copia informatica per consultazione







RENDERING 1 - vista 2D dal satellite



RENDERING 2 - vista 3D dal satellite



RENDERING 2 - vista 3D dal satellite



RENDERING 3D



RENDERING 3D



RENDERING 3D

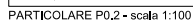
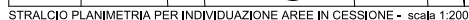


RENDERING 3D



RENDERING 3D - sezione ambientale (vista dalla strada comunale)

Dott. Ing. BRUNETTI GIANLUCA Via Sant'Alessandro n°14 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 328-3682343 Geom. PROVERBO GIANPIÙ Via Pedrasca n°4 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 338-4214548	
PROGETTO: P.A. "Pantini"	
COMMITTENTE: Ligetella Chiara	
UBICAZIONE PROGETTO: Induno Olona (VA) via C. Pantini n. 7	
TAVOLA 5	Rendering 3D - sezione ambientale
Aggiornamenti	
Data: 02/2021	



Dett. Ing. BRUNETTI GIANLUCA via Sant'Andrea n°14 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 0324-908234 Query: PROVERBIO@COMUNOVA.it P.le Postrato n°6 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 0324/216455	
PROGETTO: P.A. "Parini"	
COMMITTENTE: Legambiente Onlus	
UBICAZIONE PROGETTO: Istituto Gino Felli via C. Parini, 7	
TAVOLA 6 Opere di urbanizzazione - parietali - impianti	Data: 05/05/11
AUTORIZZAZIONE:	

altra proprietà

LOTTO D
(già allacciato a tutte le utenze)

LOTTO C

LOTTO B

LOTTO A

altra proprietà

LEGENDA:

-  Linea metano PA
-  Linea metano esistente
-  Linea acqua potabile PA
-  Linea acqua potabile esistente
-  Linea fognatura nera/mista PA
-  Pozzetto sifonato tipo firenze
-  Pozzetto di ispezione
-  Linea fognatura comunale esistente
-  Linea Enel PA
-  Linea Enel esistente
-  Linea telefonica PA
-  Linea telefonica esistente



Dott. Ing. BRUNETTI GIANLUCA Via Sant'Alessandro n°14 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 328-3682343
Geom. PROVERBIO GIANNI Via Petrarca n°4 - 21051 Arcisate (VA) - Tel. 338-6214648

PROGETTO: P.A. "Pantini"

COMMITTENTE: Lapattola Chiara

UBICAZIONE PROGETTO: Induno Olona (VA)

TAVOLA

Data	02/202
scale	1:200

scale 1:200

~~copia informatica per consultazione~~

COMUNE DI INDUNO OLONA

(Provincia di Varese)

P.A. “Pantini”

OGGETTO: **Convenzione**

Induno Olona, marzo 2022

Committente

Lagattolla Chiara

CONVENZIONE URBANISTICA

Convenzione regolante i rapporti tra il Comune di Induno Olona e i soggetti lottizzanti per l'esecuzione di un **Piano di Attuativo di iniziativa privata denominato "Pantini"**

tra:

- **Collitorti Massimo** nato a Varese, il 18.01.1962 , architetto, domiciliato per la carica a Induno Olona presso il palazzo municipale, che interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile del settore territorio e come tale in legale rappresentanza del Comune di Induno Olona (codice fiscale) e che agisce in esecuzione del decreto di nomina sindacale n. 10/2021 del 01.06.2021 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, di seguito nominato "**Comune**";
- **Lagattolla Chiara** nata a Milano (MI), il 03.11.1975, C.F. LGT CHR 75S43 F205Y, residente a Induno Olona (VA) in via C. Pantini n. 7 che agisce sia in proprio nome di seguito nominata "**Lottizzante**"

PREMESSO

- a) Che la Lottizzante **Lagattolla Chiara** è proprietaria dell'area posta in Comune di Induno Olona così distinta nelle mappe e registri censuari del Comune predetto, catasto terreni e fabbricati:

C.T.	Fg. 9	Particella 7234	Ha 0.00.70				
C.T.	Fg. 9	Particella 5441	Ha 0.87.60				
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 2	Cat. C6	Cl. 9	Con. 35 mq.	Rend. € 99.42
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 3	Cat. C6	Cl. 8	Con. 58 mq.	Rend. € 140.79
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 4	Cat. A2	Cl. 3	Vani 5,5	Rend. € 497.09
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 6	Cat. C6	Cl. 9	Con. 26	Rend. € 73.85
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 502	Cat. A2	Cl. 3	Vani 8	Rend. 723.04
N.C.E.U.	Fg. 18	Particella 5441	sub. 503	Cat. A2	Cl. 3	Vani 8	Rend. 723.04

In particolare la particella n. 5441 sub. 501 è individuata al catasto fabbricati come BCNC a tutti i subalterni (giardino, locale caldaia, portici e piscina).

- b) Che detti immobili confinano, a corpo, in linea di contorno a partire da Nord in senso orario con i mappali n. 10409, 4521, a Est con la via Pantini, a Sud con il mappale 6803, a Ovest con i mappali 7444, 4454, 7174, 7173, 8051, 8049.
- c) Che l'area di proprietà della Lottizzante ha una superficie reale, misurata con metodo celerimetrico e calcolata con programma CAD di mq. 8.483,00 e risulta essere classificata come segue:
- sede stradale (via Pantini) per 380,00 mq;
 - area inserita in zona "Aree residenziali in contesti agro-ambientali" (art.51 del Piano delle Regole) per 8.103,00 mq.
- d) Che l'area interessata è collocata all'interno della perimetrazione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e che l'area stessa è completamente servita dalle urbanizzazioni primarie e secondarie.
- e) Che l'area interessata insiste in classe di fattibilità idrogeologica "IIB" – Fattibilità con modeste limitazioni;
- f) Che il progetto del Piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:
- Allegato 1 - Domanda di Piano Attuativo ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
 - Allegato 2 – Titolo di proprietà;
 - Allegato 3 – Relazione tecnica;
 - Allegato 4 – Norme tecniche di attuazione;
 - Allegato 5 – Relazione tecnica opere di urbanizzazione;
 - Allegato 6 – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - Allegato 7 - Tavola 1 - Inquadramento urbanistico;
 - Allegato 8 - Tavola 2 – Rilievo fotografico;
 - Allegato 9 - Tavola 3 – Rilievo stato di fatto;
 - Allegato 10 – Tavola 3A – Rilievo stato di fatto e planimetria di progetto;
 - Allegato 11 - Tavola 4 – Planimetria di progetto;
 - Allegato 12 - Tavola 5 – Rendering 3D - sezione ambientale;
 - Allegato 13 - Tavola 6 – Opere di urbanizzazione – particolari – sezioni;
 - Allegato 14 - Tavola 7 – Progetto reti infrastrutture;
 - Allegato 15 – Schema di Convenzione;
- g) Che dal punto di vista tecnico e urbanistico il detto Piano attuativo è stato sottoposto

all'esame della Commissione Urbanistica, nella seduta del 14 ottobre 2021;

h) Che con deliberazione della Giunta Comunale n. del il Piano attuativo è stato adottato.

i) Che successivamente il Piano Attuativo è stato sottoposto al deposito ed alle eventuali osservazioni ed opposizioni dal al

j) Che sono / non sono state presentate osservazioni ed opposizioni in proposito;

k) Che con deliberazione della Giunta Comunale n. del il Piano Attuativo è stato definitivamente approvato;

l) Che l'iter autorizzativo di detto Piano Attuativo è di competenza esclusiva dell'Amministrazione Comunale;

m) Che la Lottizzante ha dichiarato di essere in grado di assumere gli impegni contenuti nella presente convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato

VISTE

La legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

I DD.MM. 1 aprile 1968 n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;

La Legge 28 gennaio 1977 n. 10 per le parti in vigore;

La Legge Regionale n. 12 del 2005 e successive modificazioni ed integrazioni;

La Legge Regionale 26 maggio 2016 n. 14

l'anno il giorno del mese di nell'ufficio tra le parti sopra citate si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto riguarda il Comune ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la Lottizzante.

ART. 1 – VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 – AUTORIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Il Comune da atto che il Piano Attuativo di cui alla presente convenzione, in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa, verrà realizzato secondo le modalità ed alle

condizioni di seguito precisate.

Tutti i termini previsti dalla presente convenzione decorrono dalla data di ricevimento, da parte della Lottizzante, della comunicazione con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del Piano Attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

Fermi restando i termini di cui all'art. 9 per la consegna delle opere di urbanizzazione, tutti gli interventi previsti nel Piano Attuativo dovranno essere ultimati nel termine massimo di 1 anno.

I progetti delle opere di urbanizzazione e le relative eventuali varianti saranno assentiti con formali provvedimenti comunali.

Il Comune potrà concedere proroghe dei termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione qualora in fase di esecuzione siano sopravvenuti fatti estranei alla Lottizzante, purché venga rispettato il termine di validità del Piano Attuativo.

Resta comunque inteso che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCA) in mancanza della ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione previste.

ART. 3 – EDIFICABILITA' PREVISTA NEL PIANO ATTUATIVO

L'area è inserita in zona "Aree residenziali in contesti agro-ambientali (art.51 NTA del Piano delle Regole) con edificabilità pari a 0,50 mc/mq.

Il Piano Attuativo comprende le seguenti aree:

Lotto	Superficie
Lotto A	940,00 mq
Lotto B	1.180,00 mq
Lotto C	1.030,00 mq
Lotto D	4.748,00 mq
Aree per servizi	205,00 mq
TOTALE	8.103,00 mq

Sul lotto D è presente un edificio a destinazione residenziale:

Volume esistente 1.666,15 mc.;

Superficie terreno asservita = $1.666,15 / 0,50 \text{ mc/mq} = 3.332,30 \text{ mq.}$;

Superficie libera ai fini dell'edificabilità = $8.103,00 - 3.332,30 = 4.770,70 \text{ mq.}$;

Volume residuo edificabile = $4.770,70 \times 0,50 \text{ mc/mq} = 2.385,35 \text{ mc.}$

Pertanto l'edificabilità prevista è la seguente:

Lotto	SLP attribuita	Volume attribuito
Lotto A	156,67 mq	470,00 mc
Lotto B	196,67 mq	590,00 mc
Lotto C	171,67 mq	515,00 mc

Lotto D	270,11 mq	810,35 mc
TOTALE	795,12 mq	2.385,35 mc

L'edificabilità prevista nel Piano Attuativo è destinata a residenza e a destinazioni compatibili ai sensi dell'art.2 comma 6 lettera a) delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio.

Per le prescrizioni delle caratteristiche tipologiche costruttive degli edifici è fatto specifico riferimento alle norme tecniche di attuazione del Piano Attuativo.

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n.12/2005 la Lottizzante ha la facoltà di apportare in fase esecutiva, senza necessità di approvazione di una ulteriore variante, modificazioni plano-volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche del Piano Attuativo approvato, non incidendo sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuendo la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 4 – AREE PER SERVIZI

Sulla base di quanto disposto dall'art.9, comma 4 del Piano dei Servizi, la dotazione di aree per servizi è così determinata:

- Edificabilità prevista	2.385,35 mc
- Abitanti teorici	
mc. 2.385,35 / 150 mc/abitante =	15,90 abitanti teorici
- Dotazione aree per servizi	
27,40 mq/abitante x 15,90 abitanti teorici =	435,66 mq
- Di cui, dotazione minima per servizi in loco	
10 mq/abitante x 15,90 abitanti teorici =	159,00 mq

ART. 5 – CESSIONI DI AREE

Si dà atto che la Lottizzante, previo frazionamento catastale a proprio carico, cede gratuitamente al Comune aree per mq. 205,00 necessarie a soddisfare la dotazione minima per servizi stabilita dal P.G.T. in mq. 159,00, oltre ad aree per mq. 380,00 esterne al Piano Attuativo adibite a sede stradale (via Pantini).

ART. 6 – MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI NON CEDUTE

La lottizzante si impegna a versare al Comune, al momento della stipula della presente convenzione, la somma corrispondente alle aree per servizi non cedute così determinata:

- Dotazione aree per servizi = 435,66 mq;

- Aree per servizi cedute in loco = 205,00 mq;
- Aree per servizi non cedute = 435,66 – 205,00 = 230,66 mq
- Valore delle aree non cedute determinato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a) della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. = mq 230,66 x 73,13 €/mq = € 16.868,17.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Lottizzante, in relazione al disposto del par. II, V comma dell'art. 28 della L. 17.8.42, n. 1150 e dell'art. 46, legge regionale n. 12/2005, si obbliga per se e per i propri aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) Parcheggi pubblici lungo la via Pantini;

Il tutto come rappresentato negli elaborati:

- Tavola 6 – Opere di urbanizzazione;
- Relazione tecnica opere di urbanizzazione;

costituenti parte integrante della presente convenzione e depositati, in allegato alle relative deliberazioni di adozione e di approvazione definitiva, negli originali del Comune, secondo il programma temporale stabilito nell'art. 9.

Il costo di dette opere è indicativo ed è meglio definito dal computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione, redatto in base al listino prezzi della Camera di Commercio di Milano ultimo disponibile alla data della presente convenzione. Totale opere € 31.863,62 superiore al corrispettivo importo determinato dalle vigenti tariffe comunali per oneri di urbanizzazione primaria riferite per ogni metro cubo di edificazione residenziale così calcolato:

- oneri di urbanizzazione primaria mc. 2.385,35x € 8,44 = € 20.132,35;

ART. 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

All'atto del rilascio dei singoli titoli autorizzativi sarà determinato il corrispettivo dovuto per oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 44 comma 4 della legge Regionale 12/2005 e s.m.i..

Il pagamento di detto onere avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

ART. 9 – REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il rilascio dei titoli autorizzativi relativi agli edifici previsti nei singoli lotti non potrà avvenire prima dell'inizio delle opere relative alle urbanizzazioni sopra elencate.

Inoltre i lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere completati prima della presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità degli edifici previsti nei singoli lotti.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione saranno certificati dalle comunicazioni inviate al Comune da parte del direttore dei lavori in ottemperanza a quanto stabilito dalle normative vigenti.

Durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Attuativo e fino

all'avvenuto positivo collaudo delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale connessa al loro uso, sono a totale carico della Lottizzante.

Le opere di urbanizzazione saranno appaltate ai sensi della normativa riguardante il Codice degli Appalti vigente al momento della loro realizzazione e saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio tecnico Comunale e dovranno essere comunque conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Induno Olona comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i costi presunti delle singole opere.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- Mediante sorveglianza in corso d'opera;
- Mediante verifica delle opere per un periodo di 2 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

Le opere saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti. Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e a collaudo definitivo nel rispetto delle previsioni di legge.

In ogni caso la Lottizzante è tenuta a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668, 1669 del codice civile.

All'emissione dei certificati di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Induno Olona.

Eventuali difformità esecutive, ivi comprese le difformità per i materiali impiegati, rispetto ai progetti presentati daranno luogo ad obbligo di adeguamento a carico della Lottizzante entro congruo termine o al pagamento, in favore del Comune, di somme ragguagliabili alle difformità di costo del materiale impiegato qualora le opere siano ritenute comunque accettabili.

Tale scelta viene demandata all'insindacabile giudizio del Comune.

Il Comune avrà titolo per rivalersi in entrambi i casi sulla fidejussione prestata, salvo la richiesta di adempimento alla Lottizzante e l'effettivo adempimento nei termini intimati.

ART. 10 – CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

All'atto del rilascio del Permesso di Costruire o di altro titolo autorizzativo sarà determinata la quota di contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. e all'art. 48 della Legge regionale 12/2005 e s.m.i..

Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

ART. 11 – GARANZIE FINANZIARIE

Il Comune dà atto che la Lottizzante, a titolo di garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, che si intendono assunti in via solidale anche per gli aventi causa, ha consegnato lettera fideiussoria di Istituto di Credito o Assicurativo, copia della quale si allega al presente atto sotto la lettera, sottoscritta dalle parti, dai testimoni e da me notaio, per l'importo di € 31.863,62 (trentunomilaottocentosessantatre/62) più il 20%

corrispondente ad € 6.372,73 (seimilatrecentosettantadue/73), per un totale di € 38.236,35 (trentottomiladuecentotrentasei/35) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

La garanzia prestata consente la diretta escussione del fideiussore, senza beneficio della preventiva escussione del debito principale a semplice richiesta del Comune contenente specifica indicazione dell'inadempimento contestato, senza facoltà di porre eccezioni.

La Lottizzante riconosce che, nell'eventualità di proprio inadempimento, l'inottemperanza alla conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'incameramento della cauzione nelle casse comunali a titolo di penale.

Detta fidejussione avrà durata fino al collaudo favorevole delle opere realizzate, nei termini di cui all'art. 9; tuttavia la garanzia potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Lottizzante, quando una parte funzionale ed autonoma delle opere garantite sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

ART. 12 – ALTRE SPESE

La Lottizzante riconosce che tutte le spese professionali riferite alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7 sono a suo totale carico.

Inoltre la Lottizzante riconosce che tutti gli oneri per le necessarie estensioni delle reti esistenti di erogazione dei servizi e per eventuali ulteriori oneri che venissero stabiliti dalle Aziende ed Enti erogatori dei servizi di competenza, nel rispetto della normativa vigente, sono a suo totale carico.

ART. 13 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti costituenti il progetto di Piano Attuativo, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione ed approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili unicamente ed inequivocabilmente, non vengano allegati materialmente al presente atto di Convenzione, con esclusione dei fascicoli

ART. 14 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri nominati: uno dal Comune, uno dalla Lottizzante ed uno (facente funzione di Presidente del collegio) concordemente tra le parti o, in caso di disaccordo, dal presidente del Tribunale di Varese.

ART. 15 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione, nonché la cessione gratuita

delle aree, si convengono a carico della Lottizzante.

Ai fini fiscali vengono richieste le agevolazioni vigenti ivi comprese quelle richiamate all'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10.

Il Comune

La Lottizzante

.....

.....

Le parti dichiarano di accettare espressamente gli articoli ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Il Comune

La Lottizzante

.....

.....



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

Proposta N. 2022 / 913
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI
SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO DI
PIANO - VOLUME 2 - APPROVAZIONE

PARERE TECNICO

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di
deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 20/05/2022

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
COLLITORTI MASSIMO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

Attestazione di Pubblicazione

Delibera N. 71 del 24/05/2022

Oggetto: PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO DI PIANO - VOLUME 2 - APPROVAZIONE.

La su estesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 6 comma 2 dello Statuto Comunale.

Induno Olona, 10/06/2022

(LA SPADA ROSARIO)
con firma digitale

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'articolo 21 e 24. D.Lgs.82/2005



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

Certificato di Esecutività

Registro Delibere di Giunta N. 71 del 24/05/2022

**Oggetto: PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI
SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO
DI PIANO - VOLUME 2 - APPROVAZIONE.**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21/06/2022 essendo decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune senza che siano stati sollevati rilievi.

Li, 22/06/2022

**IL SEGRETARIO GENERALE
CONTE MARIA**

(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi degli artt. 21 e 24 D.Lgs. 82/2005



COMUNE DI INDUNO OLONA

Provincia di Varese

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Registro Delibere di Giunta COMUNALE N. 71 del 24/05/2022

Oggetto: PIANO ATTUATIVO AD INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "PANTINI" AI SENSI DEL PUNTO 8 "CRITERI PER IL PIANO DELLE REGOLE" DEL DOCUMENTO DI PIANO - VOLUME 2 - APPROVAZIONE.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 10/06/2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Li, 29/06/2022

IL SEGRETARIO GENERALE

CONTE MARIA

(Sottoscritto digitalmente

ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)

Documento firmato digitalmente: la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi degli artt. 21 e 24 D.Lgs. 82/2005