

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**  
22063 Cantu' (CO)  
Via Uberto da Canturio n° 22  
Tel. 031/712526 Fax 031/715349  
e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)  
iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053  
Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794  
Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818  
C.F: TRR PLA 55C30 B639V  
P. I : 01318960133

Cantù, 08 Settembre 2016

Spett. le **Area Gestione del Territorio**  
**AREA SPORTELLO UNICO**  
COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO)

**Oggetto:** Richiesta di Approvazione del progetto di ampliamento fabbricato industriale esistente, in variante agli atti del P.G.T., ai sensi dell'articolo n° 97 della L.R. 12/2005.

---

Richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'articolo n°97 della L.R. 12/2005 per formazione di ampliamento del fabbricato produttivo da realizzarsi nel Comune di Villa Guardia (Co), via San Gottardo n°6.

La sottoscritta Società Tisco s.p.a. (P. iva n°00591190137) con sede legale in Villa Guardia (Co) in via San Gottardo n°6, legalmente rappresentata dal Sig. Franco Riva (C.F. RVI FNC 60H05 B262H), nato a Bulgarograsso (Co) il 05/06/1960, residente a Como (Co) in via Isonzo n°62, con la presente chiede la variante urbanistica di una porzione di appezzamento di terreno ai sensi dell'articolo n°97 della L.R. 12/2005.

La Società Tisco s.p.a., operante nel settore merceologico del tessile, e proprietaria dell'immobile produttivo ubicato in via San Gottardo n°6 costituito da un opificio produttivo che insiste su un'area di mq 13.851,09 classificata dal vigente P.G.T. parte a destinazione funzionale produttiva (mq 10.280,87) e la rimanente (mq 3.570,22) aggregata all'adiacente ambito residenziale, ancorché interessata dalla presenza di un locale tecnologico (vasca) interrato e posto a servizio dell'unità produttiva.

Dovendo procedere ad adeguamenti tecnologici e funzionali per implementare l'efficienza dell'attuale ciclo produttivo è stata verificata l'esigenza di disporre di ulteriori titoli edificatori oltre quanto consentito dal vigente strumento urbanistico comunale.

Di fatto la sufficienza di aree sarebbe verificata solo se l'insieme della proprietà fosse classificato con funzione omogenea di tipo produttivo.

L'intervento in oggetto prefigge due scopi:

- Consolidare l'appendice dei corpi di fabbrica localizzati in lato sud allo scopo di conseguire una maggiore unitarietà della superficie produttiva (opificio) e accessoria (tettoie) che consentirà di migliorare l'attuale ciclo produttivo;

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**  
22063 Cantu' (CO)  
Via Uberto da Canturio n° 22  
Tel. 031/712526 Fax 031/715349  
e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)  
iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053  
Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794  
Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818  
C.F.: TRR PLA 55C30 B639V  
P. I : 01318960133

- Aggregare all'opificio anche la proprietà in lato nord, su cui insiste il manufatto tecnologico interrato, mantenendola comunque nello stato di naturalità a prato.

In particolare il consolidamento dei corpi di fabbrica localizzati in lato sud avviene mediante la creazione di nuova superficie coperta produttiva per mq 462,20 e di nuova superficie coperta con tettoie a servizio della produzione per mq 188,60.

La variante consiste quindi nel ricondurre alla destinazione produttiva una porzione dell'area di circa mq. 1.594 (superficie totale mq. 3.570 circa), attualmente di pertinenza alla funzione residenziale, individuando nel contempo un ambito a prescrizione speciale nel quale si applicano i parametri urbanistico edilizi del progetto edilizio da approvare con la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) in variante agli atti del vigente P.G.T.

Di seguito viene riepilogata l'analisi puntuale delle verifiche planivolumetriche che comportano l'esigenza di variante al vigente P.G.T.:

#### 1) INDIVIDUAZIONE DELLA ZONA URBANISTICA:

Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Villa Guardia individua le aree oggetto di intervento come **"IA - Aree ed ambiti per attività produttive, industriali, artigianali"**

- Indice di utilizzazione fondiaria: 1,00 mq./mq.
- Rapporto di copertura massimo: 50% della sup. fondiaria
- Altezza massima (H): 11,50 mt.
- Distanza di manufatti ed edifici dalle strade  $\geq$  5,00 mt.
- Distanza di manufatti ed edifici dai confini di proprietà  $\geq$  5,00 mt.
- Area filtrante minima (Af):  $\geq$  20% della sup. lotto

E come **"Aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale"** (porzione interessata dalla variante urbanistica).

#### 2) SUPERFICIE TOTALE ESISTENTE:

- S.T. Superficie fondiaria esistente "Aree ed ambiti per attività produttive, industriali, artigianali" = mq. 10.722,78 -
- Superfici non edificabili = mq. 441,91 =
- Superficie fondiaria totale - - - - - mq. 10.280,87

#### 3) SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ESISTENTE:

mq. 10.280,87 x 50% = mq. 5.140,44

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**  
22063 Cantu' (CO)  
Via Uberto da Canturio n° 22  
Tel. 031/712526 Fax 031/715349  
e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)  
iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053  
Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794  
Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818  
C.F: TRR PLA 55C30 B639V  
P. I : 01318960133

4) SUPERFICIE COPERTA esistente edificata:

- Fabbricato produttivo = mq. 4.616,41

5) VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA RESIDUA IN BASE ALLA SUPERFICIE FONDIARIA ESISTENTE:

Sup. coperta residua mq. 5.140,44 - mq. 4.616,41 = mq. 524,03

6) CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO:

Superficie coperta in progetto = mq. 462,20 (ampliamento) + 125,60 (tettoia "A") + 63,00 (tettoia "B") = mq. 650,80

7) SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO RICHIESTA:

mq. 650,80 - 524,03 = mq. 126,77

8) SUPERFICIE TOTALE IN PREVISIONE:

- S.T. Superficie fondiaria esistente "Aree ed ambiti per attività produttive, industriali, artigianali" = mq. 10.722,78 -
  - Superfici non edificabili = mq. 441,91 +
  - Porzione di S.A. Superficie fondiaria in ampliamento "Aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale" - oggetto di variante urbanistica = mq. 1.594,00 -
- Superficie fondiaria totale - - - - - mq. 11.874,87

9) SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA IN PREVISIONE:

mq. 11.874,87 x 50% = mq. 5.937,44

10) CALCOLO E VERIFICA DELLA SUPERFICIE COPERTA TOTALE:

- Superficie coperta fabbricato produttivo esistente = mq. 4.616,41
- Superficie coperta in progetto = mq. 462,20 (fabbricato in ampliamento) + 125,60 (tettoia "A") + 63,00 (tettoia "B") = mq. 650,80
- Superficie coperta totale in progetto = mq. 4.616,41 + mq. 650,80 = mq. 5.267,21
- VERIFICA: mq. 5.937,44 > mq. 5.267,21 **(OK!)**

11) SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.L.P.) ESISTENTE:

- Fabbricato produttivo (P.T.) = mq. 4.616,41 +

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**

22063 Cantu' (CO)

Via Uberto da Canturio n° 22

Tel. 031/712526 Fax 031/715349

e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)

iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053

Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794

Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818

C.F: TRR PLA 55C30 B639V

P. I : 01318960133

- Magazzino (P.-1) = mq. 298,00 +
- Spazio spogliatoi (P.-1) = mq. 360,00 =
- S.L.P. totale esistente - - - - -mq. 5.274,41

12) VERIFICA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.L.P.) ESISTENTE:

mq. 5.274,41 < mq. 10.280,87

13) AGGIORNAMENTO VERIFICA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.L.P.) IN PROGETTO:

mq. (5.274,41 + 462,20 +125,60) = mq. 5.862,21 < mq. 11.874,87 **(OK!)**

14) VERIFICA H. MASSIMA IN PROGETTO:

mt. 6,05 in progetto < mt. 11,50

15/16) VERIFICA DISTANZA DALLE STRADE E CONFINI:

Distanza porzione in ampliamento > 5,00 mt. da strade e confini di proprietà  
(vedi elaborati grafici)

17) CALCOLO AREA FILTRANTE RICHIESTA:

- Calcolo superficie filtrante fondiaria esistente = mq. 10.280,87 x 20% = mq. 2.056,17
- Calcolo superficie filtrante fondiaria con ampliamento = mq. 11.874,87 x 20% = mq. 2.374,97

18) VERIFICA AREA FILTRANTE:

- Verifica superficie filtrante esistente = mq. 1.976,18 < mq. 2.056,17 **(KO!)**
- Verifica superficie filtrante con ampliamento = mq. 2.904,22 > mq. 2.374,97 **(OK!)**

19) AGGIORNAMENTO VERIFICA AREA PARCHEGGIO:

- S.L.P. complessiva (esistente + progetto) = mq. 5.862,21 x h. m. 3,50 = mc.  
20.517,74 / 10 = mq. 2.051,77 < mq. 3.379,72 sup. parcheggio esistente **(OK!)**

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**  
22063 Cantu' (CO)  
Via Uberto da Canturio n° 22  
Tel. 031/712526 Fax 031/715349  
e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)  
iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053  
Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794  
Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818  
C.F: TRR PLA 55C30 B639V  
P. I : 01318960133

Cantù, 08 Settembre 2016

Spett. le **Area Gestione del Territorio**

**AREA SPORTELLO UNICO**

COMUNE DI VILLA GUARDIA (CO)

**Oggetto:** Relazione tecnica relativa ampliamento fabbricato industriale in Comune di Villa Guardia (Co), via San Gottardo n°6 (Foglio n°4 - Mappale n°1918).

---

La presente relazione tecnica accompagna il Permesso di Costruire per ampliamento fabbricato industriale in Comune di Villa Guardia (Co), via San Gottardo n°6 (Foglio n°4 - Mappale n°1918).

**A) PROPRIETA':**

Società TISCO s.p.a. (p. iva n°00591190137), con sede in Villa Guardia (Co), via San Gottardo n°6 (in allegato dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà).

**B) INQUADRAMENTO URBANISTICO:**

Il P.G.T. del comune di Villa Guardia (Co) individua le aree oggetto di intervento in:

- Aree ed ambiti per attività produttive: industriali, artigianali, terziarie e commerciali;
- Aree ed ambiti con elevata incidenza di verde ambientale.

**C) RIFERIMENTI CATASTALI:**

Comune di Villa Guardia (Prov. Como) - via San Gottardo n°6 - immobile identificato catastalmente:

- Sezione Urbana: CIV - Foglio n°4 - Mappale n°1918.

**D) RIFERIMENTI PRATICHE EDILIZIE PRECEDENTI:**

L'immobile oggetto della presente risulta essere interessato dalle seguenti Pratiche Edilizie:

- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n°4711 del 03/12/2008;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) del 21/01/2015;
- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n°4217 del 21/06/2016 inerente "Formazione di muro controterra a contenimento terrapieno e realizzazione di vasca di filtraggio interrata".

**E) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO PER CUI E' RICHIESTA LA VARIANTE URBANISTICA:**

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**  
22063 Cantu' (CO)  
Via Uberto da Canturio n° 22  
Tel. 031/712526 Fax 031/715349  
e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)  
iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053  
Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794  
Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818  
C.F.: TRR PLA 55C30 B639V  
P. I : 01318960133

Le opere inerenti l'intervento edilizio si configurano come segue:

E' previsto l'ampliamento dell'edificio produttivo esistente, mediante realizzazione di nuova superficie coperta produttiva per mq. 462,20 in adiacenza sul lato sud e di nuova superficie coperta con tettoie a servizio della produzione per mq. 188,60.

La struttura portante sarà realizzata in travi e pilastri prefabbricati in c.a.p. con tamponamento perimetrale in pannelli sempre prefabbricati in c.a.p. del medesimo colore del capannone esistente. Le fondazioni saranno di tipo diretto a plinti isolati a bicchiere per l'alloggiamento dei pilastri e travi portanello perimetrali. La copertura sarà a shed apribili con pendenza sul lato sud.

Nel fabbricato saranno presenti idonee finestre in alluminio a taglio termico per fornire una adeguata aerazione ed illuminazione ai locali.

Sarà realizzata una nuova rete di pluviali per lo smaltimento delle acque meteoriche che verrà collegata alla rete esistente.

Per quanto riguarda la realizzazione delle tettoie saranno costituite da profilati metallici verticali ancorati al pavimento industriale in cemento armato con soprastante pannello tipo "Lattonedil" coibentato.

L'ampliamento si è reso necessario per l'installazione di nuove macchine che andranno ad integrare/sostituire i macchinari presenti in modo da apportare un miglioramento nel ciclo produttivo, ridurre i consumi energetici e ridurre i tempi di produzione.

Il tutto sarà realizzato nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti. Il tutto meglio si evince dagli elaborati grafici di progetto allegati.

## **F) ALLEGATI PROGETTUALI:**

Alla presente domanda sono allegati in copia:

N°**10** elaborati grafici:

- Tav.N°01: IDENTIFICAZIONE AREE (scala 1:500);
- Tav.N°02: IDENTIFICAZIONE AREE FILTRANTI (scala 1:500);
- Tav.N°03: IDENTIFICAZIONE AREA OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA (scala 1:500);
- Tav.N°04: PLANIMETRIA GENERALE - SITUAZIONE ESISTENTE (scala 1:200);
- Tav.N°05: PLANIMETRIA GENERALE - SITUAZIONE COMPARATIVA (scala 1:200);

**Dott. Ing. Paolo Terraneo**

22063 Cantu' (CO)

Via Uberto da Canturio n° 22

Tel. 031/712526 Fax 031/715349

e-mail: [s.terraneo@tin.it](mailto:s.terraneo@tin.it) - [paolo.terraneo@ingpec.eu](mailto:paolo.terraneo@ingpec.eu)

iscritto Ordine Ingegneri Como n° 1053

Albo Regionale Ingg. Collaudatori n° 68794

Iscritto elenchi M.I. Legge 7/12/1984 n° 818

C.F: TRR PLA 55C30 B639V

P. I : 01318960133

- Tav.N°06: PLANIMETRIA GENERALE - SITUAZIONE PROGETTO (scala 1:200);
- Tav.N°07: PROSPETTI E SEZIONE - SITUAZIONE ESISTENTE (scala 1:100);
- Tav.N°08: PROSPETTI E SEZIONE - SITUAZIONE COMPARATIVI (scala 1:100);
- Tav.N°09: PROSPETTI E SEZIONE - SITUAZIONE PROGETTO (scala 1:100);
- Tav.N°10: PLANIMETRIA GENERALE - PIANTA FOGNATURA (scala 1:200).

E la seguente documentazione:

- Richiesta di variante urbanistica ai sensi dell'articolo n°97 della L.R. 12/2005;
- Inquadramento urbanistico;
- Documentazione fotografica;
- Relazione geologica;
- Esame impatto paesistico;
- Terre e Rocce da scavo;
- Elaborati "RV" relazione illustrativa di variante;
- Elaborati "RP" rapporto preliminare VAS.

Distinti saluti.

Il Progettista e D.L. - *Dott. Ing. Paolo Terraneo* .....



The image shows a circular professional stamp of the 'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como' (Order of Engineers of the Province of Como). The stamp contains the text 'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como' around the perimeter, the number '1053' in the center, and the name 'PAOLO TERRANEO' below it. A handwritten signature in blue ink is written over the stamp, extending across the dotted line of the signature line.