VALORIZZAZIONE DELL'ALLOGGIO SAP DI VIA PIO PASTORI N° 62 E DEL RELATIVO BOX PRESENTE NEL PIANO INTERRATO.

1. Premesse:

Con riferimento al Piano Alienazioni 2025, è stata richiesta la valorizzazione dell'alloggio SAP di via Pio Pastori N° 62 e del relativo box; pertanto il sottoscritto Dott. Ing. Mario Castelnovo (in qualità di Funzionario dell'Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio dell'Area III, Risorse Finanziarie, del Comune di Varese) rassegna la seguente perizia di stima per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile sopra citato.

2. Caratteristiche del luogo in cui sorge l'immobile.

L'attuale destinazione urbanistica dell'area in cui si trovano l'alloggio ed il box oggetto della presente stima è quella di Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di Completamento (TUC-R1).

L'alloggio si trova all'interno di un "super-condominio" ossia all'interno di un compendio ove sono presenti alcune schiere di villette e palazzine; la villetta è inserita in una schiera di 12 villette affiancate l'una all'altra.

La villetta è collocata in una zona poco trafficata (la

via Pio Pastori si trova nella periferia di San Fermo).

Pertanto il cespite in esame si trova in una zona tranquilla di Varese ed in pochi minuti è possibile raggiungere il centro città ove sono presenti un notevole numero di servizi.

L'immobile, perciò, si trova in una zona particolarmente appetibile.

3. Descrizione dell'immobile oggetto di stima.

Il bene oggetto di stima è composto da due unità immobiliari distinte (un alloggio ed un box).

Il bene in argomento risulta distribuito su quattro piani (interrato, piano terreno, primo piano e sottotetto) tutti accessibili mediante una scala interna.

Nel piano interrato è presente un box, il locale caldaia e la cantina.

Al piano terreno sono situati una sala, una cucina, un bagno, un altro ampio locale ed una piccola area esterna di pertinenza.

Al primo piano sono collocate due camere da letto e due bagni.

Nel sottotetto sono presenti alcuni locali di sgombero la cui altezza è superiore a 1,50 metri solo in talune aree.

Per i dettagli del caso, si rimanda alle allegate planimetrie catastali.

L'alloggio, con alcune opere di manutenzione, può essere riportato in ottime condizioni. Si indicano, pertanto, le principali lavorazioni da svolgere:

- sostituzione della porta d'ingresso, delle finestre e delle tapparelle;
- sostituzione dei pavimenti di alcuni locali;
- sostituzione del rivestimento in taluni punti;
- sostituzione dei sanitari e dei caloriferi;
- adeguamento dell'impianto elettrico, idrico e termo-idraulico. Al momento gli impianti in argomento sono privi delle relative Dichiarazioni di Conformità (DICO);
- i muri sono da imbiancare ed in alcuni punti da stuccare.

Si segnala la presenza di umidità in taluni punti dell'edificio; in alcune delle predette aree si è anche verificato il distacco dell'intonaco.

Si informa che la basculante del box non si riesce a chiudere correttamente in quanto bisogna, perlomeno, sostituire una staffa del meccanismo che permette alla medesima di salire e scendere.

4. Dati catastali, titolo di proprietà, destinazione urbanistica.

Il bene oggetto di stima è composto da due unità immobiliari, ossia:

- alloggio: Mappale N° 19799 (Subalterno N° 8) del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese;
- box: Mappale N° 19799 (Subalterno N° 17) del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) emesso con nota Prot. Gen. N° 9007 del 24/01/2025 dell'Area IX del Comune di Varese emerge che il Mappale N° 19799 del Foglio N° 4 della Sezione Censuaria di Varese, ossia il mappale ove è collocato il bene oggetto della presente stima, risulta incluso completamente in zona "TUC-R1" (Tessuto Urbano Consolidato Residenziale di Completamento).

Per ulteriori dettagli, si rinvia all'allegato CDU redatto dall'Area IX del Comune di Varese.

Si precisa che il Comune di Varese è entrato in possesso delle unità immobiliari in argomento con Atto N° 23723 di Repertorio Segretario Generale del Comune di Varese in data 17/02/1986.

5. Vincoli contrattuali e sanatoria.

Il bene oggetto della presente stima è vincolato da un impegno della Cooperativa la Quiete del 1976 ed è stato interessato da un'istanza di sanatoria presentata e conclusa nel 2024. Più precisamente si informa che:

- la Cooperativa la Quiete si era impegnata a cedere al Comune di Varese strade, posteggi ed un'area destinata a verde pubblico mediante l'allegato Atto sottoscritto dal Legale Rappresentante della medesima Cooperativa in data 26/02/1976. Per ulteriori dettagli si rinvia all'allegato documento;
- l'immobile oggetto della presente perizia di stima è stato interessato da una istanza per il rilascio di permesso di costruire in sanatoria. Si allega la relazione tecnica nella quale il Professionista dichiara, tra l'altro, che sono presenti diverse modifiche interne al piano terreno ed al primo piano configurabili come tolleranze esecutive. Per ulteriori dettagli si rinvia alla relazione tecnica in questione;
- con riferimento alla predetta istanza di sanatoria, l'Area I del Comune di Varese ha provveduto ad emettere le allegate note Prot. Gen. N° 80470 del 22/07/2024 e Prot. Gen. N° 98218 del 16/09/2024 a cui si rimanda per i dettagli del caso.

6. Stima dell'immobile.

Considerate le predette valutazioni in merito allo stato di conservazione del cespite si ritiene che il valore dell'alloggio possa essere di 950,00 €/mq, ossia si assume, indicativamente, un valore di poco superiore a quello massimo delle abitazioni abitabili

in buono stato (dato fornito dalla rilevazione dei prezzi degli immobili in Provincia di Varese del 2024, redatto dalla Camera di Commercio di Varese, per la zona di Valle Olona - San Fermo).

Pertanto:

- superficie del piano interrato (escluso il box): 36,00 mq;
- superficie del piano terreno: 62,00 mq;
- superficie dell'area esclusiva posta al piano terreno: 32,00 mq;
- superficie del primo piano: 58,00 mq;
- superficie del sottotetto con un'altezza superiore a 1,50 m: 22,00 mq;
- la superficie omogeneizzata (ai sensi del DPR N° 138 del 1998 e le istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili per la rilevazione dei dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate) del cespite ammonta a: 140,00 mq;
- utilizzando come criterio di stima quello del metodo sintetico monoparametrico, si ricava che il più probabile valore di mercato dell'immobile ammonta a: 950,00*140,00 = € 133.000,00

Dato che il box si presenta in discrete condizioni, si assume il valore intermedio proposto dalla Camera di Commercio di Varese del 2024 per la zona di Valle Olona - San Fermo, ossia: €/box 12.000,00. Si stima, pertanto, il valore del box in € 12.000,00.

Il valore complessivo dell'alloggio e del box corrispondono ad € 145.000,00.

7. Conclusione peritale.

Considerato quanto esposto nella presente perizia e che l'andamento del mercato immobiliare è incentro, pare corretto diminuire il predetto valore del 20%, quindi:

145.000,00*0,80= 116.000,00 €.

Pertanto, eseguendo gli arrotondamenti del caso, si determina che il più probabile valore di mercato della villetta a schiera situata in via Pio Pastori N° 62 con il relativo box ammonti a: **€ 116.000,00 (diconsi Euro centosedicimila).**

Si precisa che il valore peritato:

- prescinde da qualsiasi servitù, peso, onere, gravame palesi o occultati non menzionati nella presente relazione;
- presuppone il verificarsi delle condizioni indicate nella presente relazione che si ritengono essenziali.

Varese, 06/02/2025

Il tecnico: Dott. Ing. Mario Castelnovo

Allegati:

Estratto di mappa catastale

Planimetrie catastali

Visure catastali

Atto di impegno della Cooperativa la Quiete

Relazione tecnica del Professionista inerente l'istanza di sanatoria

Avviso di rilascio relativo all'istanza del permesso di costruire in sanatoria (nota Prot. Gen. N° 80470 del 22/07/2024 dell'Area I del Comune di Varese)

Permesso di costruire in sanatoria (nota Prot. Gen. N° 98218 del 16/09/2024 dell'Area I del Comune di Varese)

Certificato di Destinazione Urbanistica (nota Prot. Gen. N° 9007 del 24/01/2025 dell'Area IX del Comune di Varese)

R.G.V.G 444/2025 CRON 138 /2025

TRIBUNALE DI VARESE

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

(art. 5 R.D. 9 ottobre 1922 n. 1966)

L'anno 2025, il giorno 6 del mese di febbraio in Varese davanti al sottoscritto Cancelliere è comparso il Dott. Ing. Mario Castelnovo nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] identificato con documento Carta d'Identità [redacted] rilasciato il [redacted] dal Comune di [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di [redacted] al numero [redacted] il quale ha presentato la perizia che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Il richiedente, ammonito ai sensi dell'art. 483 del c.p. (1) presta giuramento ripetendo la formula che segue:

"giuro di aver svolto l'incarico affidatomi bene e fedelmente al solo scopo di far conoscere la verità".

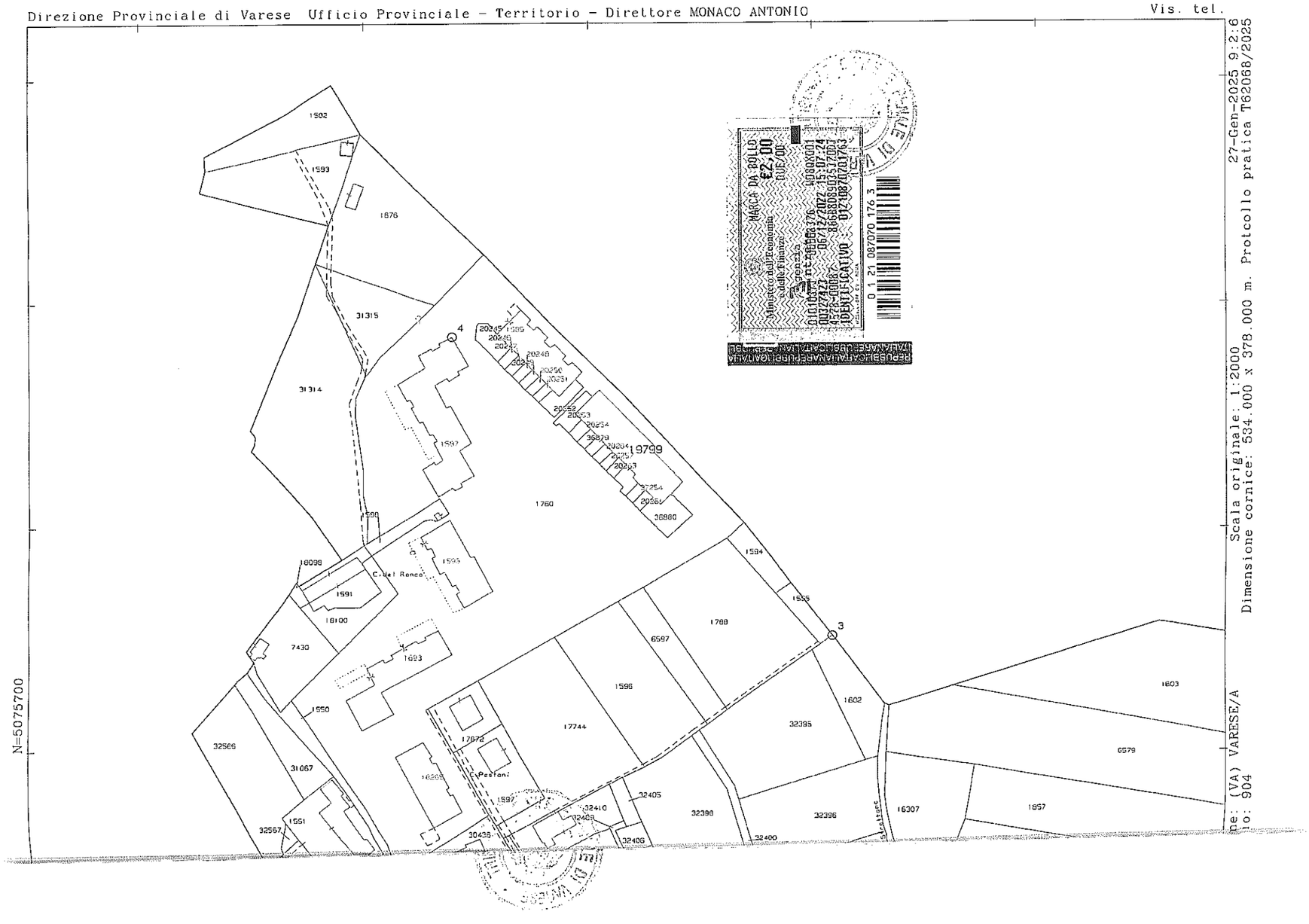
Letto, confermato e sottoscritto

IL PERITO — IL CANCELLIERE

Dott. Ing. Mario Castelnovo — FUNZIONARIO GIUDIZIARIO Dott.ssa Elena Panik

(1) Art. 483 c.p. "falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico".

nota bene: l'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità ed il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T62068/2025

27-Gen-2025 9:2:6

Comune: (VA) VARESE/A
Foglio: 904

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0384773 del 02/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Varese

Via Pio Pastori — civ. 62

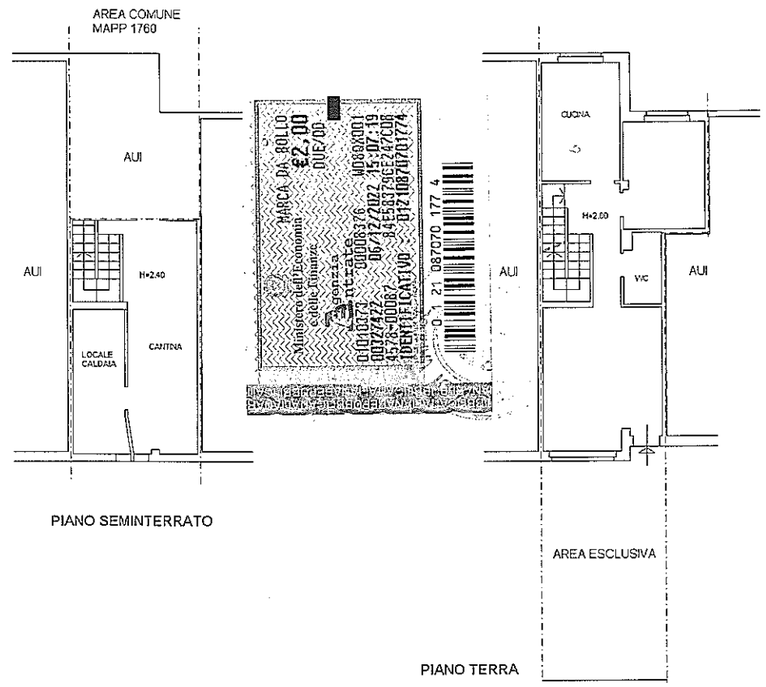
Identificativi Catastali:
Sezione: VA
Foglio: 4
Particella: 19799
Subalterno: 8

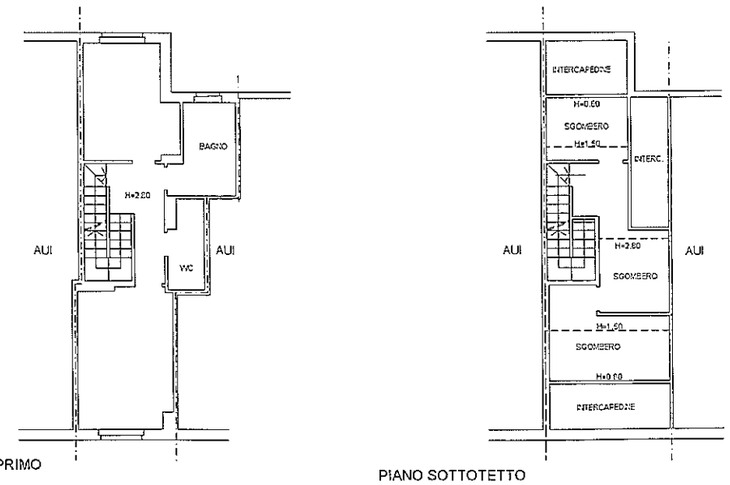
Compilata da:
Papa Stefano

Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

Prov. N.

da n. 1 — Scala 1: 200





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Dichiarazione protocollo n. VA0388751 del 04/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Varese

Via Pio Pastori civ. 62

Identificativi Catastali:
Sezione: VA
Foglio: 4
Particella: 19799
Subalterno: 17

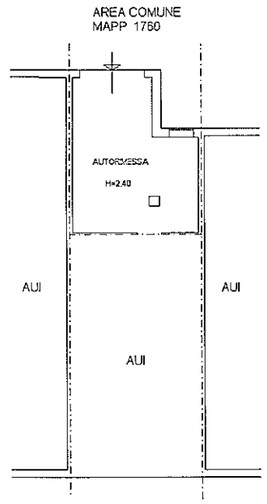
Compilata da:
Papa Stefano

Iscritto all'albo:
Geometra Dipendente Pubblico

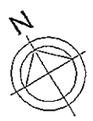
Prov. N.

da n. 1 Scala 1:200

MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01010377 00008376 W080X001
00327421 06/12/2022 15:07:13
4578-00087 25C09A23D1402177
IDENTIFICATIVO 01210870701785
0 1 21 087070 178 5



PIANO SEMINTERRATO



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025

MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01030273 00008376 W080X001
00327414 06/12/2022 15:08:32
15Y8-00082 5029AF53988089CC
IDENTIFICATIVO 012108707016 58
1 0 2 1 0 2 1 087070 165 8

Dati della richiesta	**Comune di VARESE (Codice:L682)** **Provincia di VARESE**
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: VA Foglio: 4 Particella: 19799 Sub.: 8**

INTESTATO

1	COMUNE DI VARESE	00441340122*	(1) Proprieta'

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	8			A/2	2	8,5 vani	Totale: 152 m² Totale: escluse aree scoperte**: 149 m²	Euro 812,13	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA PIO PASTORI n. 62 Piano T-1 - 2-S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L682 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 19799

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	8			A/2	2	8,5 vani		Euro 812,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/12/2010 Pratica n. VA0361138 in atti dal 02/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 28527.1/2010)

Indirizzo	VIA PIO PASTORI n. 62 Piano T-1 - 2-S1

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025

		Partita		Mod.58	-
Notifica					
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L682 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 19799

Situazione dell'unità immobiliare dal 02/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	8			A/2	2	8,5 vani		Euro 812,13	VARIAZIONE del 02/12/2009 Pratica n. VA0384773 in atti dal 02/12/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 57211.1/2009)

Indirizzo	VIA PIO PASTORI n. 62 Piano T-1 - 2-S1	Partita		Mod.58	-
Notifica					
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	8			A/2	2	7,5 vani		L. 1.387.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA PERGINE Piano PT - 1 - 2	Partita	22349	Mod.58	-
Notifica					

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	8			A/2	2	7,5 vani		Euro 1,41 L. 2.730	Impianto meccanografico del 01/01/1989

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025

Indirizzo	VIA PERGINE Piano PT - 1 - 2				
Notifica		Partita	22349	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/02/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VARESE	00441340122*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/02/1976 Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERAL Sede VARESE (VA) Repertorio n. 23723 Sede VARESE (VA) Registrazione n. 689 registrato in data 14/03/1986 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4750.1/1986 in atti dal 09/08/1995		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA ACLI CASA LA QUIETE S R Lsede in VARESE (VA)	80004670123	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/02/1976
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1989		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025

Visura n.: T60632 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di VARESE (Codice:L682)** **Provincia di VARESE**
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: VA Foglio: 4 Particella: 19799 Sub.: 17**

INTESTATO

1	COMUNE DI VARESE	00441340122*	(1) Proprieta'

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	17			C/6	9	19 m²	Totale: 22 m²	Euro 92,24	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA PIO PASTORI n. 62 Piano S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L682 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 19799

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	17			C/6	9	19 m²		Euro 92,24	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/12/2010 Pratica n. VA0363082 in atti dal 04/12/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29014.1/2010)

Indirizzo	VIA PIO PASTORI n. 62 Piano S1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L682 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 19799

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	17			C/6	9	19 m²		Euro 92,24	VARIAZIONE del 04/12/2009 Pratica n. VA0388751 in atti dal 04/12/2009 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA-ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 57518.1/2009)

Indirizzo	VIA PIO PASTORI n. 62 Piano S1	Partita		Mod.58	-
Notifica					
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	17			C/6	8	23 m²		L. 184.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA PERGINE	Partita	22349	Mod.58	-
Notifica					

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	VA	4	19799	17			C/6	8	23 m²		Euro 0,20 L. 381	Impianto meccanografico del 01/01/1989

Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 27/01/2025
Visura n.: T60632 Pag: 1

Indirizzo	VIA PERGINE				
Notifica		Partita	22349	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 17/02/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI VARESE	00441340122*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	Atto del 17/02/1976 Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERAL Sede VARESE (VA) Repertorio n. 23723 Sede VARESE (VA) Registrazione n. 689 registrato in data 14/03/1986 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4750.1/1986 in atti dal 09/08/1995		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOPERATIVA ACLI CASA LA QUIETE S R Lsede in VARESE (VA)	80004670123	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 17/02/1976
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 01/01/1989		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

COMUNE DI VARESE
- 4 MAR. 1976
Prot. Gen.
15910/74
Cl. 10 Fasc. 21

COMUNE DI VARESE
26 FEB. 1975
SEGRETERIA GENERALE

AL COMUNE DI V A R E S E

I M P E G N A T I V A

Il sottoscritto BRUSCHERA VINCENZO, legale rappresentante della Cooperativa "La Quiete", proprietaria degli immobili siti in località San Fermo, Via Pergine, ai mappali 1585 - 1586 - 1587 del Comune Censuario di Varese della complessiva superficie di mq. 29343

SI IMPEGNA

ad assolvere ai sensi di legge gli oneri per le opere di urbanizzazione necessarie per l'insediamento previsto nel progetto presentato a firma dell'Arch. Longoni Franco in data 13/12/1974 al P.G.N. 15910/1974 Int. N. 594 RT, nelle seguenti misure e modalità:

a) cessione gratuita al Comune, allorquando questi a sua discrezione ne farà esplicita richiesta, di tutte le aree comprese nella ripetuta proprietà che secondo il progetto siano destinate a strade e posteggi (mq. 4.600 circa), con l'intesa che fino alla formale cessione al Comune, la ditta proprietaria dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree medesime al fine di garantirne il perfetto uso da parte del pubblico;

b) assunzione delle spese relative alle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi a cura della dit

COMUNE DI VARESE
N. 15910/74
Data 26 FEB. 1976
Cat. 10
Cl. 9

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
IDENTIFICATIVO: 01210872701636

COMUNE DI VARESE
- 4 MAR. 1976
SEGRETERIA GENERALE

ta proprietaria all'interno della proprietà, con l'intesa che dette opere dovranno preventivamente essere oggetto di un progetto esecutivo debitamente approvato dall'Amministrazione Comunale;

c) cessione immediata al Comune delle aree previste in progetto a "verde pubblico" di circa mq. 6.440 al prezzo di L. 1.500/mq. e quindi al prezzo complessivo di L. 9.660.000.= ;

d) assunzione della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura di L. 77.175.000.= così ripartita:

Asilo nido	L./mc.	210
Scuola materna	"	210
Scuola elementare	"	580
Scuola media	"	400
Biblioteca	"	100
Centro civico e sociale	"	90
Centro sanitario	"	270
Ufficio postale	"	10
Chiesa	"	100
Gioco bambini fino a 14 anni	"	140
Sport oltre 14 anni	"	180
Parco di quartiere	"	160
e quindi	L.	2.450 xmc

per complessive L. 77.175.000.=, e conseguente versamento al Comune della somma di L. 67.515.000.= (somma per oneri di urbanizzazione secondaria al netto dell'importo a credito per la cessione di area a "verde pubblico" al Comune = 77.175.000.= - 9.660.000.=) in 2 rate della seguente entità alle scadenze sotto indicate:

- 50% al rilascio dell'autorizzazione, contestualmente alla notifica del relativo atto;
- 50% alla ultimazione degli ingombri volumetrici delle costruzioni progettate nell'area oggetto di edificazione;

e) assunzione di ogni ulteriore onere che venisse stabilito dalla S.I.P. (Impianti Telefonici), e dall'E.N.E.L. (Impianti Elettrici), e dall'A.SPE.M. (Impianti Acquedotto e Gas), per la realizzazione dei servizi di competenza nella zona;

f) esecuzione a proprie cure e spese del prolungamento della rete di fognatura dalla Via Pergine fino all'insediamento previsto in progetto, opera che dovrà essere oggetto di preventivo progetto esecutivo debitamente approvato dall'Amministrazione Comunale;

g) realizzazione delle opere indicate sub b) e sub f) nei termini e secondo le direttive e sotto la vigilanza dei competenti Uffici comunali;

Correzione approvata

h) assunzione della spesa ~~fino alla concorrenza di~~ totale (prevista in 25 milioni) L. 25.000.000.=) per la esecuzione della strada di collegamento tra la Via Pergine comunale e l'insediamento progettato, esecuzione da effettuarsi a cura dell'Amministrazione Comunale contemporaneamente alla costruzione dei fabbricati e comunque non oltre 3 anni dalla data del rilascio della relativa licenza. Rimane inteso che la strada dovrà avere un calibro di mt. 7,50; sarà costituita da una careggiata di mt. 6,00 e da un marciapiedi di mt. I,50; sarà dotata di impianto di smaltimento delle acque meteoriche e di impianto di pubblica illuminazione, secondo la tipologia in uso per le strade comunali. Nel sottosuolo dovranno trovare posto i servizi pubblici necessari per l'urbanizzazione della zona (Enel, Sip, Acqua, Gas, Fognatura).

i) versamento al Comune prima del rilascio della licenza edilizia, a titolo di garanzia finanziaria per l'esatto adempimento dei presenti obblighi, della somma di L. 5.000.000.= in numerario o in titoli di Stato o con lettera fidejussoria di Istituto di Credito.

==========

Il sottoscritto legale rappresentante della Cooperativa "La Quiete" a nome e per conto della medesima riconosce sin d'ora che la non osservanza di qualsiasi degli obblighi sopra esposti comporterà la immediata sospensione della efficacia della licenza edilizia.

Varese, li 26 FEB 1975

Cooperativa Acli-Casa

Cooperativa ACLI - CASA "La Quiete"

"LA QUIETE" VARESE

IL PRESIDENTE

(Bruschera Vincenzo)

~~Preso atto della decisione della Giunta Municipale in data 3 u.s. in merito alla rateizzazione delle~~ somme da corrispondersi per oneri di urbanizzazione la sottoscritta Cooperativa, a modifica ed integrazione del suesteso atto; si impegna a versare:

- A titolo di garanzia (riferimento al punto i), la somma di £. 5.000.000 in due rate alle seguenti scadenze:

£. 2.000.000 prima del rilascio della licenza edilizia;

£. 3.000.000 alla ultimazione dei lavori di copertura del Piano interrato del primo erigendo fabbricato, e comunque prima dell'inizio dei lavori di costruzione fuori la quota del piano di ppiccato;

Cooperativa ACLI - CASA "LA QUIETE" VARESE

4-3-1976 IL PRESIDENTE

COMUNE DI VARESE 4 MAR 1976

- A titolo di oneri di urbanizzazione secondaria pro quota (riferimento al punto d), la somma di lire 67.515.000 in tre rate alle seguenti scadenze:

- £. 3.000.000 prima del rilascio della licenza edilizia;

- £. 31.000.000 alla ultimazione dei lavori di copertura del piano interrato del primo erigendo fabbricato, e comunque prima dell'inizio dei lavori di costruzione fuori la quota del piano di spiccato;

- £. 33.515.000 alla ultimazione degli ingombri volumetrici delle costruzioni progettate nell'area, oggetto di eficiazione.

Cooperativa ACLI-CASA "LA QUIETE"

Varese, 4 marzo 1976.

IL PRESIDENTE

COMUNE DI VARESE
- 4 MAR. 1976
SEGRETERIA GENERALE

COMUNE DI VARESE
- 4 MAR. 1976
SEGRETERIA GENERALE

Studio Tecnico

Geom. Massimiliano Ferrari

Progettazione, Consulenza tecnico- legale, Perizie estimative, Pratiche catastali

MARCA DA BOLLO €2,00 DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
01010314 00008376 W080X001
00327437 06/12/2022 15:08:50
4578-00087 917037986D974C44
IDENTIFICATIVO 01Z10870701625

COMUNE DI VARESE

P.DI C. SANATORIA DI OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' ALL' AUTORIZZAZIONE 15910/1974/594 ESEGUITE IN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN VIA PIO PASTORI N. 54,62 E 64 DI CUI AL FG. VA/4 PART. 19799 SUB. 4, 21, 8, 17, 9 E 16

PROPRIETA': COMUNE DI VARESE

RELAZIONE TECNICA DEL PROGETTISTA

Trattasi di porzione di edificio residenziale nel complesso costituito da dodici unità immobiliari cielo terra su quattro piani di cui uno entro terra e tre fuori terra.

Le unità immobiliari in sanatoria sono tre e le opere in sanatoria sono state realizzate in durante la costruzione degli immobili.

L'edificio è in zona "TUC-R1" del piano delle Regole il tutto sito in via Val Pio Pastori n. 54, 62 e 64 di cui al Fg. 4 della sezione Varese Particella 19799 subalterni 4, 21, 8, 17, 9 e 16.

Le opere eseguite in difformità sono configurabili in parte come variante all'autorizzazione e in parte come fiscalizzazione a seguito del mancato rispetto dell'altezza massima di zona, le opere .

Le opere in difformità eseguito sono le seguenti:

1. **Sub. 4 e 21 civ. 54:**

- Modifica dell'altezza massima della porzione di ripostiglio che passa da 3,15 m a 3,86 m che porta alla fiscalizzazione ;
- Diverse modifiche interne ai piani S1, T e 1 configurabili come tolleranze esecutive ;
- Formazione di tavolati divisori al piano sottotetto ;
- Modifica a una finestra su prospetto nord-ovest;
- Modifica livelli dei solai con incremento altezza interna netta dei locali e riduzione altezza interna del piano interrato.

Tel. 340/6829877– Email geom.ferrari.m@gmail.com - Via Isonzo, 46 – 21022 AZZATE (VA)
Cod. Fisc. FRR MSM 77A24 L682T – Part. IVA 02648890123

Studio Tecnico
Geom. Massimiliano Ferrari
Progettazione, Consulenza tecnico- legale, Perizie estimative, Pratiche catastali e Sicurezza cantieri

2. **Sub. 8 e 17 civ. 62:**

- Modifica dell'altezza a seguito di maggiore altezza dei piani terra e primo ;
- Diverse modifiche interne ai piani T e 1 configurabili come tolleranze esecutive ;
- Formazione di tavolati divisori al piano interrato e sottotetto ;
- Modifica a una finestra su prospetto nord-ovest;
- Riduzione altezza interna del piano interrato;
- La maggiore volumetria rientra nelle tolleranze costruttive del 4%.

3. **Sub. 9 e16 civ. 64:**

- Modifica dell'altezza a seguito di maggiore altezza dei piani terra e primo ;
- Diverse modifiche interne ai piani T e 1 configurabili come tolleranze esecutive ;
- Formazione di tavolati divisori al piano interrato e sottotetto ;
- Modifica a una finestra su prospetto nord-ovest;
- Riduzione altezza interna del piano interrato;
- La maggiore volumetria rientra nelle tolleranze costruttive del 4%.

Si è eseguita quindi la verifica dei volumi come da conteggi sulle tavole grafiche allegate alla presente pratica.

Le opere eseguite in difformità non hanno comportato modifiche strutturale in quanto eseguite in corso di costruzione.

Tutto quanto sopra è conforme al vigente oltre al regolamento di igiene.

Azzate 14 Giugno 2024

Il Progettista

Tel. 340/6829877– Email geom.ferrari.m@gmail.com - Via Isonzo, 46 – 21022 AZZATE (VA)
Cod. Fisc. FRR MSM 77A24 L682T – Part. IVA 02648890123

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€2,00
DUE/00
Agenzia Entrate
01010174 00008376 W080X001
00327438 06/12/2022 15:08:52
4528-00087 87018587ACF6918
IDENTIFICATIVO 012108702016 14
0 1 21 087070 16 4

Varese, 19/07/2024

Spett.
Comune di Varese
Area 3^ - Patrimonio

SEDE

E, p.c. Spett. Geom.
Ferrari Massimiliano
Via Isonzo, 46
21022 Azzate (VA)
PEC: massimiliano.ferrari@geopec.it

Oggetto: istanza di permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 d.P.R. 380/2001, P.G.n. 73077/2024, int. 815, del 02/07/2024 per opere realizzate presso immobili siti in Via Pio Pastori n. 54, 62, 64, catasto fabbricati sez.cens. VA, fg. 4, particella 19799 sub. 4, 8, 9, 16, 17, 21.

AVVISO DI RILASCIO
[rif. P.G.n. 73077/2024, int. 815]

IL DIRIGENTE CAPO AREA 1^
Competitività e Semplificazione per il Cittadino e le Imprese

VISTA l'istanza pervenuta in data 01/07/2024 a firma della dott.sa Pasinato Roberta, all'uopo delegata dal Comune di Varese, ai fini dell'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001, relativamente ad opere eseguite in difformità dalla Licenza edilizia n. 594/1974, nonché ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del medesimo d.P.R. per ulteriori opere eseguite presso gli immobili siti in Via Pio Pastori n. 54, 62, 64, catasto fabbricati sez.cens. VA, fg. 4, particella 19799

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

sub. 4, 8, 9, 16, 17, 21, corredata da documentazione grafica a firma del tecnico incaricato, geom. Ferrari Massimiliano;

VISTE le integrazioni documentali pervenute in data 16/07/2024, P.G.n. 79145 del 17/07/2024;

VISTI gli esiti dell'istruttoria tecnica, secondo la quale le opere oggetto di sanatoria vanno distinte come segue:

a) **particella 19799 sub. 4, 8, 9** - varianti in corso d'opera ex art. 22 comma 2 del d.P.R. 380/2001consistenti in:
   - *riduzione della superficie di pavimento al piano sottotetto mediante demolizione di porzione di solaio in corrispondenza della scala al fine di agevolare la salita;*

b) **particella 19799 sub. 4, 8, 9** - opere di manutenzione straordinaria realizzate in assenza di CILA consistenti in:
   - *realizzazione di partizioni interne al sottotetto e al piano interrato con formazione di locali ripostiglio;*

c) **particella 19799 sub. 4** - opere in difformità dal progetto di costruzione dell'edificio a schiera di cui alla Licenza edilizia n. 594/1974, consistenti nell'incremento delle quote interne del piano sottotetto e dei piani intermedi che hanno comportato la realizzazione di un edificio avente una altezza massima superiore al limite stabilito dall'art. 28 punti 8 e 9 delle norme di attuazione del PGT vigente;

ACCERTATO che

- le opere di cui alla lettera a) sono regolarizzabili mediante l'applicazione della sanzione di cui all'art. 36-bis, comma 5, del d.P.R. 380/2001;
- le opere di cui alla lettera b) sono regolarizzabili mediante l'applicazione della sanzione di cui all'art. 6-bis, comma 5, del del d.P.R. 380/2001;
- le opere di cui alla lettera c), non conformi ai disposti del PGT vigente, hanno comportato incremento di volume pari a mc 13,09;

PRESO ATTO delle osservazioni allegate all'istanza in oggetto, con le quali è stata puntualmente motivata l'impossibilità a ricondurre l'edificio alle dimensioni autorizzate;

RITENUTO di dovere, pertanto, concludere il procedimento attivato in relazione all'istanza in oggetto con l'emissione di formale applicazione della

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

sanzione pecuniaria di cui all'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001 commisurata all'incremento di volume determinato dall'altezza non conforme dell'intero complesso immobiliare, quantificato in mc 13,09 e riferito alla sola unità immobiliare identificata con il subalterno 4;

per propria competenza, ai sensi dell'art. 107, commi 2 e 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, e dell'art. 27 del D.P.R. 380/2001;

DETERMINA

per le ragioni tutte in premessa esplicitate:

- di irrogare la sanzione di cui all'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001 per le opere non conformi allo strumento urbanistico vigente, quantificata in **9.485,99 €** sulla base della documentazione in atti comunali ed in conformità ai criteri stabiliti dall'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001.

AVVISA

che ai fini del rilascio del provvedimento richiesto devono essere, **inoltre**, versate le somme di seguito specificate:

- **€ 16,00** imposta di bollo;
- **€ 3.096,00** sanzione pecuniaria comminata ai sensi dell'art. 36-bis, comma 5, del d.P.R. 380/2001, afferente alle varianti in corso d'opera ex art. 22, comma 2, realizzate nei subalterni 4, 8, 9;
- **€ 3.000,00** sanzione pecuniaria comminata ai sensi dell'art. 6 bis, comma 5, del d.P.R. n. 380/2001, afferente alle opere di manutenzione straordinaria realizzate in assenza di CILA nei subalterni 4, 8, 9.

Sarà cura dell'Ufficio Patrimonio regolarizzare contabilmente le sanzioni di cui sopra ai fini del rilascio della sanatoria in oggetto.

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi legittimi di terzi, compresi quelli di natura civilistica e patrimoniale, nonché eventuali competenze di altre autorità o altri soggetti diversi da questo Comune.

ATTIVITÀ CONTROLLO EDILIZIO – UFFICIO SANATORIE - Via Caracciolo n° 46 - 21100 Varese - C.F./P.IVA 00441340122
mail: sanatorie.edilizie@comune.varese.it – PEC: edilizia@comune.varese.legalmail.it
tel. +39 0332 255.733/716 - www.comune.varese.it

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

Avverso al presente provvedimento, nella parte in cui produce effetti dispositivi, è ammesso ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. Lombardia o ricorso straordinario al Capo dello stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di notifica del presente provvedimento.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE CAPO AREA 1^
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese
(Dott. Francesco Fachini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

Si rilascia in carta resa legale
Bollo € 16,00
Aut. Int. Finanza Varese
11736/82 del 10.07.1982
Bollo Virtuale

Varese, 12/09/2024

Spett.
Comune di Varese
Area 3^ - Patrimonio

[PEC]

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
ai sensi dell'art. 36-bis del d.P.R. 380/2001

[rif. P.G.n. 73077/2024, int. 815]

IL DIRIGENTE CAPO AREA 1^
Competitività e Semplificazione per il Cittadino e le Imprese

VISTA l'istanza pervenuta in data 01/07/2024 a firma della dott.sa Pasinato Roberta, all'uopo delegata dal Comune di Varese, ai fini dell'applicazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001, relativamente ad opere eseguite in difformità dalla Licenza edilizia n. 594/1974, nonché ad ottenere il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36-bis del medesimo d.P.R. per ulteriori opere eseguite presso gli immobili siti in Via Pio Pastori n. 54, 62, 64, catasto fabbricati sez.cens. VA, fg. 4, particella 19799 sub. 4, 8, 9, 16, 17, 21, corredata da documentazione grafica a firma del tecnico incaricato, geom. Ferrari Massimiliano;

VISTE le integrazioni documentali pervenute in data 16/07/2024, P.G.n. 79145 del 17/07/2024;

VERIFICATA la sussistenza della titolarità giuridica sull'immobile, ai sensi dell'art. 35 L.R. 11/03/2005, n. 12;

RICHIAMATA la propria comunicazione P.G.n. 80470 del 22/07/2024 mediante la quale è stata irrogata la sanzione pecuniaria determinata ai sensi dell'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001, relativamente alle opere per le quali non è stata verificata la conformità al PGT vigente all'epoca di presentazione dell'istanza di

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

sanatoria;

PRESO ATTO che in data 03/09/2024 sono stati effettuati il pagamento della sanzione pecuniaria emessa ai sensi dell'art. 34, comma 2, del d.P.R. 380/2001, richiesta con il provvedimento sopra richiamato, nonché il pagamento della sanzione pecuniaria relativa alle opere risultate conformi alla disciplina edilizio-urbanistica vigente sia al momento della realizzazione delle opere sia al momento della presentazione dell'istanza;

fatti salvi eventuali diritti di terzi;

RILASCIA

in data odierna il provvedimento richiesto esclusivamente per le opere sotto elencate:

a) **particella 19799 sub. 4, 8, 9 -** varianti in corso d'opera ex art. 22, comma 2, del d.P.R. 380/2001, consistenti in:
   - *riduzione della superficie di pavimento al piano sottotetto mediante demolizione di porzione di solaio in corrispondenza della scala al fine di agevolare la salita;*

b) **particella 19799 sub. 4, 8, 9 -** opere di manutenzione straordinaria realizzate in assenza di CILA consistenti in:
   - *realizzazione di partizioni interne al sottotetto e al piano interrato con formazione di locali ripostiglio;*

evidenziando che costituiscono parte integrante del provvedimento, sebbene a esso non materialmente allegati, gli elaborati sottoscritti con firma digitale e depositati in via telematica tramite Cportal, e in particolare:

a) quelli ricevuti in data 02/07/2024 ed acquisiti al protocollo generale con il numero 73077, come di seguito elencati:
   - *Tavola 0 la Q.pdf.p7m*

b) quelli ricevuti in data 16/07/2024 ed acquisiti al protocollo generale con il numero 153959 del 17/07/2024, come di seguito elencati:
   - *Tavola 1 Integrazione.pdf.p7m*
   - *Tavola 2 Integrazione.pdf.p7m*
   - *Tavola 3 Integrazione.pdf.p7m*

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale avanti il

COMUNE DI
VARESE

Area I
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese

T.A.R. Lombardia o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 e 120 giorni dalla notifica/legale conoscenza del provvedimento medesimo.

IL DIRIGENTE CAPO AREA 1^
Competitività e Semplificazione
per il Cittadino e le Imprese
(Dott. Francesco Fachini)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

CODICI FISCALI/ P. IVA:

Richiedente:	*Comune di Varese*	*441340122*
Tecnico rilevatore:	*Ferrari Massimiliano*	*FRRMSM77A24L682T*

COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

MARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00
Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
IDENTIFICATIVO

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

Certificato di destinazione urbanistica.
Prot. Rif. N. 0008916/2025

Vista la richiesta presentata dall'Attività Valorizzazione e Amministrazione del Patrimonio del Comune di Varese in data 24/01/2025;
Visti gli atti d'ufficio;

Visto il Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 in data 12/06/2014 e vigente, a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 45, dalla data del 05/11/2014;

SI CERTIFICA

Che:
il terreno di cui al mappale n. 19799 del Comune censuario di Varese, così come evidenziato nella mappa catastale allegata alla domanda, risulta incluso:

- tutto completamente in zona "TUC-R1" - Tessuto urbano consolidato residenziale di completamento, disciplinata dai disposti previsti dall'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Che il mappale di cui sopra:

- ricade tutto completamente, entro il perimetro del Centro Edificato (Legge n. 865/1971);
- ricade tutto completamente, entro il perimetro del Centro Abitato (DPR n. 495 16/12/1992), Vincoli antropici e infrastrutturali del PGT;
- non ricade entro il perimetro delle Aree a Rischio Archeologico, Vincoli ecologico idrogeologici del PGT;
- non ricade entro le porzioni di territorio comunale che sono state percorse dal fuoco (L. 21/11/2000 n. 353), Vincoli ecologico idrogeologici del PGT;
- non ricade entro il perimetro del Parco Campo dei Fiori, Vincoli culturali paesaggistico ambientali del PGT;
- non ricade entro altri Vincoli culturali paesaggistico ambientali del PGT;
- non ricade entro altri Vincoli ecologico idrogeologici del PGT.

AREA IX - GESTIONE DEL TERRITORIO - Via Luigi Sacco n° 5 - 21100 Varese - C.F./P.IVA 00441340122
mail: area9@comune.varese.it – PEC: urbanistica@comune.varese.legalmail.it
tel. +39 0332 255.429 tel. +39 0332 255.430 - www.comune.varese.it

COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

Le relative modalità attuative sono disciplinate nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole: tali norme sono direttamente accessibili sul sito internet: www.comune.varese.it

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 40).

Si rilascia in carta semplice ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e per gli usi consentiti dalla legge.

COMUNE DI VARESE

IL DIRIGENTE CAPO AREA IX
Gestione del Territorio
(Arch. Gianluca Gardelli)

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Gianluca Gardelli

Firmato digitalmente da:
Gardelli Gianluca
Firmato il 24/01/2025 11:26
Seriale Certificato: 4100497
Valido dal 17/12/2024 al 17/12/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

AREA IX - GESTIONE DEL TERRITORIO - Via Luigi Sacco n° 5 - 21100 Varese - C.F./P.IVA 00441340122
mail: area9@comune.varese.it – PEC: urbanistica@comune.varese.legalmail.it
tel. +39 0332 255.429 tel. +39 0332 255.430 - www.comune.varese.it