



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 10.47.00 Fine
Visura n.: T86120 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di VARESE (Codice: L682A)
Sezione di VARESE (Provincia di VARESE)
Catasto Terreni Foglio: 9 Particella: 13088

Numero di mappa soppresso

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie m ²	Deduz		Reddito
1	9	13088		-	SOPPRESSO	00 00			Agrario Tipo mappale del 15/09/2011 protocollo n. VA0371030 in atti dal 15/09/2011 presentato il 14/09/2011 (n. 371030.1/2011)
Notifica				Partita		0			

di stadio: soppressa c unita al fig. 9 n. 13087

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 32941 - foglio 9 particella 32942 - foglio 9 particella 13087

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Data: 23/07/2021 - Ora: 10.44.53 Fine
Visura n.: T85398 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di VARESE (Codice: L682A)
Sezione di VARESE (Provincia di VARESE)
Foglio: 9 Particella: 32941

Catasto Terreni

Numero di mappa soppresso

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz		Reddito		
1	9	32941		-	SOPPRESSO	ha arc ca 00 00			Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 15/09/2011 protocollo n. VA0371030 in atti dal 15/09/2011 presentato il 14/09/2011 (n. 371030.1/2011)
Notifica						Partita		0			
Annotazioni											

di stadio: soppressa e unita al fig. 9 n. 13087

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili:
- foglio 9 particella 13088 - foglio 9 particella 32942 - foglio 9 particella 13087

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/07/2021 - Ora: 10.45.47 Fine
Visura n.: T85717 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2021

Dati della richiesta	Comune di VARESE (Codice: L682A)
Catasto Terreni	Sezione di VARESE (Provincia di VARESE) Foglio: 9 Particella: 32942

Numero di mappa soppresso

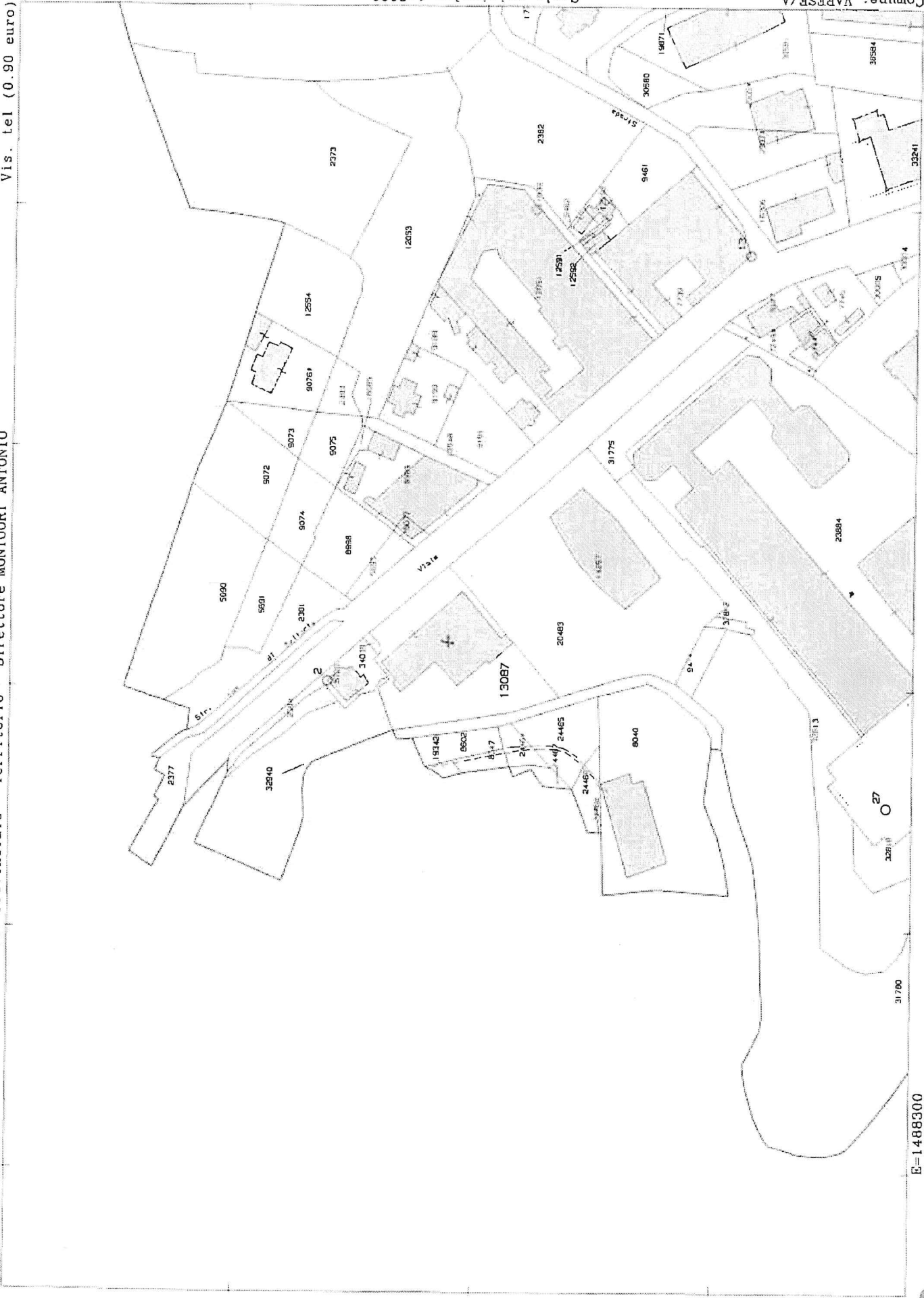
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie: m ²	Deduz		Reddito
1	9	32942		-	SOPPRESSO	ha arc ca 00 00			
Nota di stadio: soppressa e unita al fig. 9 n. 13087									
Annotazioni La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili: - foglio 9 particella 13088 - foglio 9 particella 32941 - foglio 9 particella 13087									
Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90									

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





N=5073200

E=1488300

Firmato Da: PAPA ARTURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 1b0c144atdbb5c764384ad1f59d910





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

Data: 15/07/2021 - Ora: 14.59.28 Segue

Visura n.: T251194 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di VARESE (Codice: L682)
Catasto Fabbricati	Provincia di VARESE Sez. Urb.: VA Foglio: 19 Particella: 13087 Sub.: 502

INTESTATO

1	con sede in VARESE	;	*	(1) Proprietà per 1/1
---	--------------------	---	---	-----------------------

Unità immobiliare dal 19/03/2012

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	VA	19	13087	502			D/8				Euro 2.952,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2012 protocollo n. VA0078636 in atti dal 19/03/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 29766.1/2012)
Indirizzo	VIALE BELFORTE n. 168 piano: T;											
Annotazioni	Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L682 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 5720
Codice Comune L682 - Sezione A - Foglio 9 - Particella 13087

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	VA	19	13087	502			D/8				Euro 2.952,00	VARIAZIONE del 20/09/2011 protocollo n. VA0374396 in atti dal 20/09/2011 AMPLIAMENTO- FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 188949.1/2011)
Indirizzo	VIALE BELFORTE n. 168 piano: T;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											





Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

Data: 15/07/2021 - Ora: 14.59.28 Fine

Visura n.: T251194 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/09/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	con sede in VARESE VARIATIONE del 20/09/2011 protocollo n. VA0374396 in atti dal 20/09/2011 Registrazione: AMM-LANVINI, J-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 188949.1/2011)		(1) Proprietà per 1/1

DATI DERIVANTI DA Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- sezione urbana VA foglio 19 particella 13087 subalterno
- sezione urbana VA foglio 19 particella 13088 subalterno
- sezione urbana VA foglio 19 particella 32942 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



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

Dichiarazione protocollo n. VA0374396 del 20/09/2011

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

Viale Belforte

civ. 168

Identificativi Catastali:

Sezione: VA
Foglio: 19
Particella: 13087
Subalterno: 502

Compilata da:
Savini Andrea

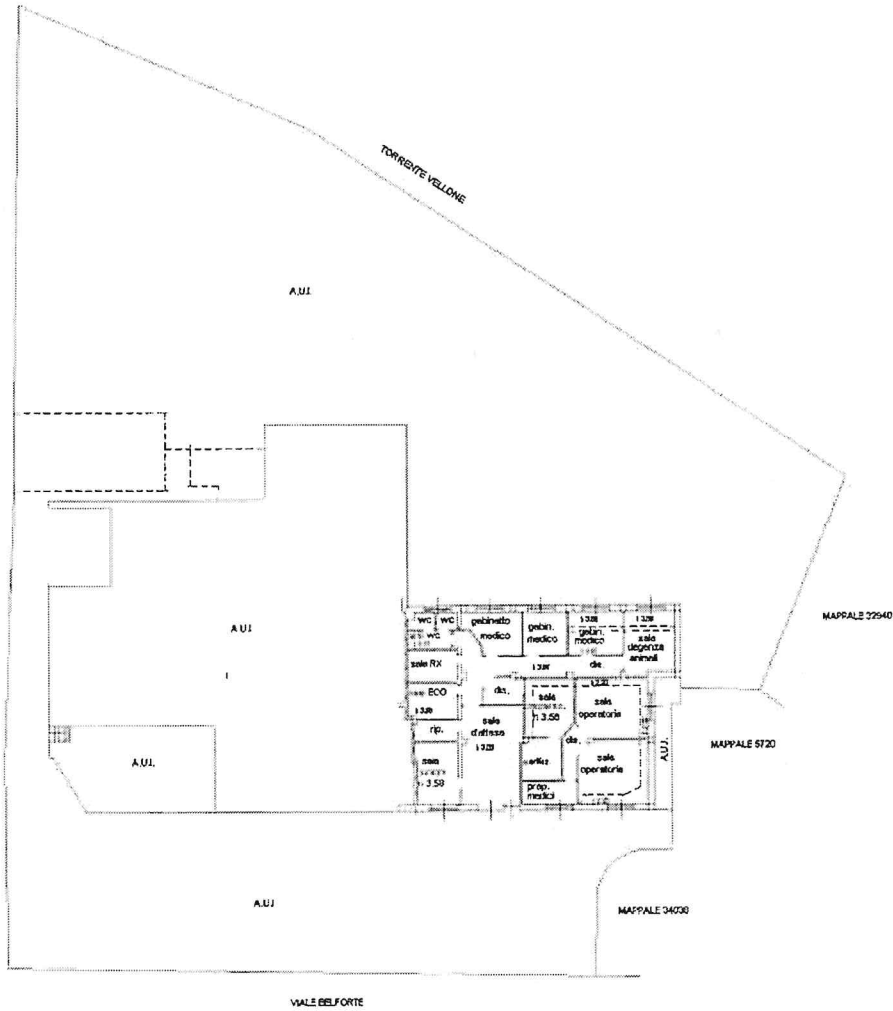
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese

N. 1924

scheda n. 1

Scala 1:500



PIANTA PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/02/2022

Dati identificativi: Comune di VARESE (L682) (VA)

Sez. Urb. VA Foglio 19 Particella 34038

Classamento:

Categoria F/1^a), Consistenza 25 m²

Indirizzo: VIALE BELFORTE n. 168 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: (ALTRE) del 20/09/2011 Pratica n. VA0394773 in atti dal 20/09/2011 STRALCIO DI AREA URBANA (n. 3351.1/2011)

> Dati identificativi

Comune di VARESE (L682) (VA)
Sez. Urb. VA Foglio 19 Particella 34038

(ALTRE) del 20/09/2011 Pratica n. VA0394773 in atti dal 20/09/2011 STRALCIO DI AREA URBANA (n. 3351.1/2011)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VARESE (L682A) (VA)
Foglio 9 Particella 34038

> Indirizzo

VIALE BELFORTE n. 168 Piano T

(ALTRE) del 20/09/2011 Pratica n. VA0394773 in atti dal 20/09/2011 STRALCIO DI AREA URBANA (n. 3351.1/2011)

> Dati di classamento



Art. 38 – Il tessuto urbano consolidato produttivo e direzionale (TUC-PD): definizione e modalità d'intervento

1. Il tessuto urbano consolidato produttivo e direzionale individua le parti di territorio in cui sono presenti prevalentemente edifici a destinazione produttiva e direzionale.
2. Ogni intervento edilizio da effettuare in tale tessuto dovrà essere volto a raggiungere primari obiettivi di qualità ambientale e architettonica. È quindi fondamentale che gli interventi vadano a completare il tessuto edificato esistente mediante l'inserimento di edifici con buona qualità architettonica e razionale utilizzo degli spazi aperti (contenendo al massimo il consumo di suolo in edificato), conseguano la riqualificazione energetica degli edifici.
3. All'interno del TUC-PD il Piano delle Regole individua gli edifici rilevati nelle cartografie del Nistri del 1934 e del 1953. Ad essi si applicano le norme di intervento definite per gli edifici storici all'interno dei Nuclei di Antica Formazione. Qualora per questi edifici sia riconosciuta l'insussistenza di valori storici, culturali, architettonici, paesaggistici secondo le modalità di cui all'art. 21, si applicano le norme contenute nel presente articolo.
4. All'interno del TUC-PD il Piano delle Regole consente l'individuazione di edifici costruiti dopo il 1953 meritevoli di tutela per motivi storici, culturali, architettonici, paesaggistici o ambientali, secondo le modalità di cui all'art.21; ad essi si applicano le norme di intervento definite per gli edifici storici all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.
5. Sui lotti edificabili presenti all'interno del TUC-PD è consentita la nuova edificazione secondo i seguenti parametri edilizi:
 - a. Altezza massima 14 mt;
 - b. Superficie verde permeabile 20%;
 - c. Rapporto di copertura massimo 50%;
 - d. Distanza tra fabbricati: 10 mt;
 - e. Distanza dai confini 5 mt;
 - f. Distanza dalle strade 5 mt.
6. In caso di interventi di ampliamento, al fine di minimizzare il consumo di suolo, valgono i parametri edilizi di cui al precedente comma, con la precisazione che, ad eccezione della distanza di 10 mt tra i fabbricati, se i parametri del fabbricato esistente non rispettano i suddetti limiti valgono i parametri esistenti
7. Per gli edifici che non rientrino in quanto disposto dai commi 3 e 4, le categorie di intervento ammesse per gli edifici compresi nel TUC-PD sono:
 - a. interventi previsti dall'art. 27 della LR 12/2005 commi a), b), c), d) : titolo abilitativo diretto;
 - b. sostituzione edilizia del patrimonio esistente secondo quanto previsto dall'art. 27 della LR 12/2005 comma e-7) bis con titolo abilitativo diretto; Dovranno essere rispettati i parametri di cui al precedente comma 5.;
 - c. per gli edifici esistenti aventi un Rapporto di Copertura superiore al 50% è ammesso un ampliamento "una tantum" pari al 10% della superficie coperta, nel rispetto dei parametri di cui alle lettere a,d, e,f del comma 5.
8. In caso di realizzazione di interventi di nuova costruzione o ampliamento dovrà essere garantita l'esistenza o la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare dovrà essere garantita una viabilità di accesso adeguata ed opportunamente pavimentata.
9. E' ammessa la residenza conglobata all'edificio principale, ad esclusivo uso del proprietario o per il custode/forastiera per un volume massimo del 20% dell'edificio e comunque non superiore a 450 mc.
10. Gli edifici a destinazione residenziale situati entro il presente tessuto possono mantenere la loro funzione: le modalità di intervento sono quelle consentite nelle AES.
11. Gli edifici a destinazione commerciale situati entro il presente tessuto possono mantenere la loro funzione, con possibilità di ampliamento dell'edificio sino a un massimo del 10% della superficie coperta degli edifici esistenti, in tal caso dovranno essere



ALLEGATO 7/A

rispettati i parametri edilizi di cui al comma 5 lettere a,d,e,f e per gli ampliamenti volumetrici delle medie e grandi strutture di vendita il volume dovrà essere compensato con obbligo di "acquisire" tutto il volume in ampliamento in diritti iscritti nel registro dei diritti edificatori.

12. L'ambito TUC-PD di via del Filagno dovrà essere progettato prevedendo che l'insediamento produttivo venga posto in posizione più distante possibile dall'edificato residenziale. Dovranno essere create delle cortine a verde a protezione delle abitazioni circostanti (sia lungo la via del Filagno sia lungo i confini di proprietà). Tali prescrizioni potranno essere utilizzate anche in ogni altro ambito a contatto con tessuti urbani residenziali.



Art. 39 – Il tessuto urbano consolidato produttivo e direzionale (TUC-PD): cambio di destinazione d'uso

1. Fatte salve situazioni legittimamente insediate alla data di adozione del PGT, all'interno del TUC-PD, non sono in ogni caso ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a. Attività residenziali, fatto salvo quanto previsto al comma 7;
 - b. Attività agricole e forestali, ivi compresa quelle di commercializzazione diretta di prodotti orto florovivaistici;
 - c. Medie strutture di vendita di 2° e 3° livello;
 - d. Grandi strutture di vendita.
2. In tali tessuti è ammessa la possibilità di anettere agli spazi produttivi una superficie da destinare alla vendita pari al 100% della superficie produttiva con un massimo di 250 mq, nel rispetto delle norme relative alla dotazione di parcheggi e servizi.
3. L'insediamento di medie strutture di vendita in edifici esistenti potrà avvenire, nel rispetto di quanto previsto agli articoli 5 e 6, con il limite massimo di una media struttura per ogni edificio. In questo caso vige l'obbligo di conseguire diritti edificatori per una quantità di volume pari al volume commerciale da insediare. Indipendentemente dalla superficie di vendita, un edificio destinato a media struttura di vendita non potrà avere una superficie di piano di cui all'art. 2 ad uso commerciale superiore a 1000 mq.
4. Negli edifici a destinazione mista, il cambio della destinazione ad uso non residenziale è ammesso nei limiti di cui al comma 1 previo reperimento dei posti auto e della dotazione di servizi pubblici previsti dal piano dei servizi.
- 4bis. All'interno del TUC-PD il cambio di destinazione d'uso di fabbricati a destinazione residenziale/terziaria/direzionale senza modifica del volume e della sagoma dell'edificio è regolato dalle seguenti norme:
 - a. in caso di conversione a destinazione commerciale, è sempre vietata;
 - b. in caso di conversione a destinazione "produttiva", è sempre ammesso, con titolo abilitativo diretto.
5. Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati a destinazione commerciale, con o senza interventi di ristrutturazione, che non modifica il volume e la sagoma dell'edificio è regolato dalle seguenti norme:
 - a. in caso di conversione a destinazione "direzionale", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - venga reperita integralmente la dotazione di servizi pubblici di cui al piano dei servizi;
 - vengano reperiti i parcheggi previsti all'articolo 08;
 - b. la conversione di edifici commerciali in edifici residenziali è sempre vietata;
 - c. la conversione di edifici commerciali in edifici produttivi è sempre ammessa, con titolo abilitativo diretto.
6. Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati a destinazione residenziale o commerciale mediante sostituzione edilizia è ammesso solo con destinazione finale produttiva e funzioni compatibili, secondo le seguenti norme:
 - a. riutilizzo del 100% del volume esistente;
 - b. rispetto integrale dei parametri edilizi di cui al comma 5 dell'articolo precedente;
 - c. venga reperita integralmente la dotazione di servizi pubblici di cui al piano dei servizi;
 - d. vengano reperiti i parcheggi previsti all'articolo 08
 - e. venga richiesto un permesso di costruire convenzionato;
 - f. vengano eseguite opere di urbanizzazione eventualmente carenti in zona oppure segnalate nel piano dei servizi.
7. Gli edifici individuati ai sensi del comma 3 dell'articolo 38, possono essere riutilizzati a fini abitativi, a condizione che venga effettuata la valutazione di interesse storico, culturale, architettonico, paesaggistico secondo le modalità di cui all'art. 21 e che la stessa confermi che tali edifici sono meritevoli di tutela. Prima del rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione degli edifici a destinazione residenziale, dovrà essere compiuta un'accurata analisi del contesto che garantisca che non sussistono condizioni di insalubrità tali da pregiudicare l'insediamento di funzioni residenziali e che tale insediamento non precluda il regolare svolgimento di attività produttive esistenti.

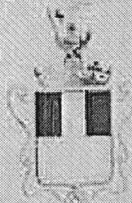


Art. 40 – Il tessuto urbano consolidato produttivo e direzionale (TUC-PD): posti auto e manufatti accessori

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, sostituzione edilizia e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ammessi dalle presenti norme sono subordinati al reperimento dei posti auto previsti dall'art. 08.
2. Le modificazioni della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, sono subordinate al reperimento dei posti auto nella misura prevista dall'art. 08 per una quantità pari alla differenza di dotazione tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso.
3. E' ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati ai sensi della vigente normativa regionale nonché la realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico previa stipula di idonea convenzione.
4. La realizzazione di manufatti accessori, è ammessa per un massimo di superficie coperta pari al 5% della superficie fondiaria.
5. La realizzazione di altri manufatti quali autorimesse interrate o parcheggi a raso non è consentita se essa altera l'equilibrio tra componente architettonica e il sistema botanico vegetazionale o intacca gli apparati radicali delle alberature tutelate esistenti.
6. In ogni caso la realizzazione degli edifici accessori anche interrati dovrà rispettare la superficie di verde permeabile prevista al precedente art. 38 comma 5.



MINUTA



COMUNE DI VARESE

Area IX
Gestione del territorio

SPEDITO IL
16 NOV. 2012

Prot. Gen. N. 62556/12

Varese 16 NOV. 2012



Viale Belforte 148
21100 Varese

N. 62556/12
Data 16 NOV. 2012
Cat. A/9 Cl. 4.2 Fasc. 9

Oggetto: Porzione fabbricato sito in Viale Belforte 168 - ATTESTAZIONE -
Rif. pratica edilizia pgn. 2387/1971 - Int. n° 17

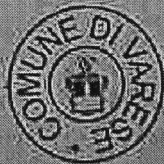
IL DIRIGENTE AREA IX
GESTIONE DEL TERRITORIO

Con riferimento alla richiesta di attestazione pervenuta in data 09/10/2012,
PGN 54929, relativamente alla pratica edilizia di cui all'oggetto

ATTESTA CHE:

- o per la porzione di immobile in questione, individuato nell'allegata planimetria, è stata presentata pratica edilizia PGN 2387 int. 17/1971 relativa alla nuova edificazione, in ampliamento dello stabile esistente; detta pratica non risulta conclusa attraverso il rilascio del prescritto certificato di agibilità poiché non è stato mai presentato "atto di assunzione di impegno dal quale risultino vincolate, ai fini volumetrici, le superfici afferenti alla costruzione medesima (il tutto come da comunicazione in data 08/04/1975);
- o anche la successiva pratica edilizia PGN 64966 int. 1255/2001, relativa alla sistemazione dello stabile, non risulta conclusa attraverso la richiesta del certificato di agibilità.

I migliori saluti.



Il Dirigente Supplente Area IX
Ing. Giuseppe Longhi

Il responsabile del procedimento: *Dr. ssa Roberta Primavera*

TECNICI ADDETTI ALL'ISTRUTTORIA

Arch. Emanuele...
Comm. Roberta Capellan

Firmato Da: PAPA ARTURO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1b0c144tdb5c1764384ad1f59d910



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

ALCEGAARD-104-R

Prot. Gen. N. 65766

Spett.

Varese, 14.08.2015

Soc.
Via
21100 VARESE VA

rif. Uff. Agibilita' n. 49/2015 - PGN 35985

Oggetto: Dichiarazione di improcedibilità in merito a richiesta di certificato di agibilità "parziale" ai sensi degli artt. 24-25 DPR 380/01 di edificio sito in Via Belforte, 168 di cui al mapp. n. 13087 sub 501 mapp. del Comune censuario di Varese
(Rif. pratica edilizia pgn. 53772/2013 int. 548)

IL DIRIGENTE

Con riferimento alla richiesta del certificato di agibilità parziale n. 49/2015, pervenuta in via telematica in data 19/05/2015 relativamente al fabbricato in oggetto;

precisato che la normale procedura per l'inoltro dell'istanza di agibilità comprende, anche in via telematica, la conformità alla normativa vigente di cui agli artt. 24 e 25 del DPR n°380/2001;

rilevato inoltre che, l'edificio in oggetto, risulta sprovvisto del decreto di agibilità per l'ampliamento assentito con licenza edilizia rilasciata in data 25/03/1971;

tenuto conto che la richiesta di agibilità non può essere presentata "parziale" in quanto non rientrante nei casi previsti di cui all'art. 24 comma 4 bis del Dpr n°380/2001;

preso atto, inoltre che, risulta mancante della dichiarazione a firma del D.L. attestante che le opere sono staticamente idonee a supportare tutti i carichi agenti;

DICHIARA





COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

la pratica per il certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24-25 DPR 380/01
priva dei presupposti per la sua presentazione e, perciò stesso, **improcedibile**.

Per quanto sopra, potrà essere presa in considerazione una nuova richiesta di
certificato di agibilità completa di tutti i documenti **obbligatori** previsti
dall'art. 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e riferita a tutti gli interventi
riguardanti l'intero edificio.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento si porgono i migliori saluti.



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

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Gianluca Gardelli

Il tecnico addetto all'istruttoria:
geom. Daniele Giannelli

