



## COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE LAVORI PUBBLICI & AMBIENTE

COMUNE DI FAGNANO OLONA

PIAZZA CAVOUR, 9

21054 FAGNANO OLONA (VA)

Tel. 0331/616542

Fax. 0331/616551

e-mail: [lavoripubblici@comune.fagnanoologna.va.it](mailto:lavoripubblici@comune.fagnanoologna.va.it)

### MAPPALI ZONA INDUSTRIALE – PIP D3 – VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA



01

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI & AMBIENTE

ARCH. ROBERTO CAVEZZALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



LOTTO 1



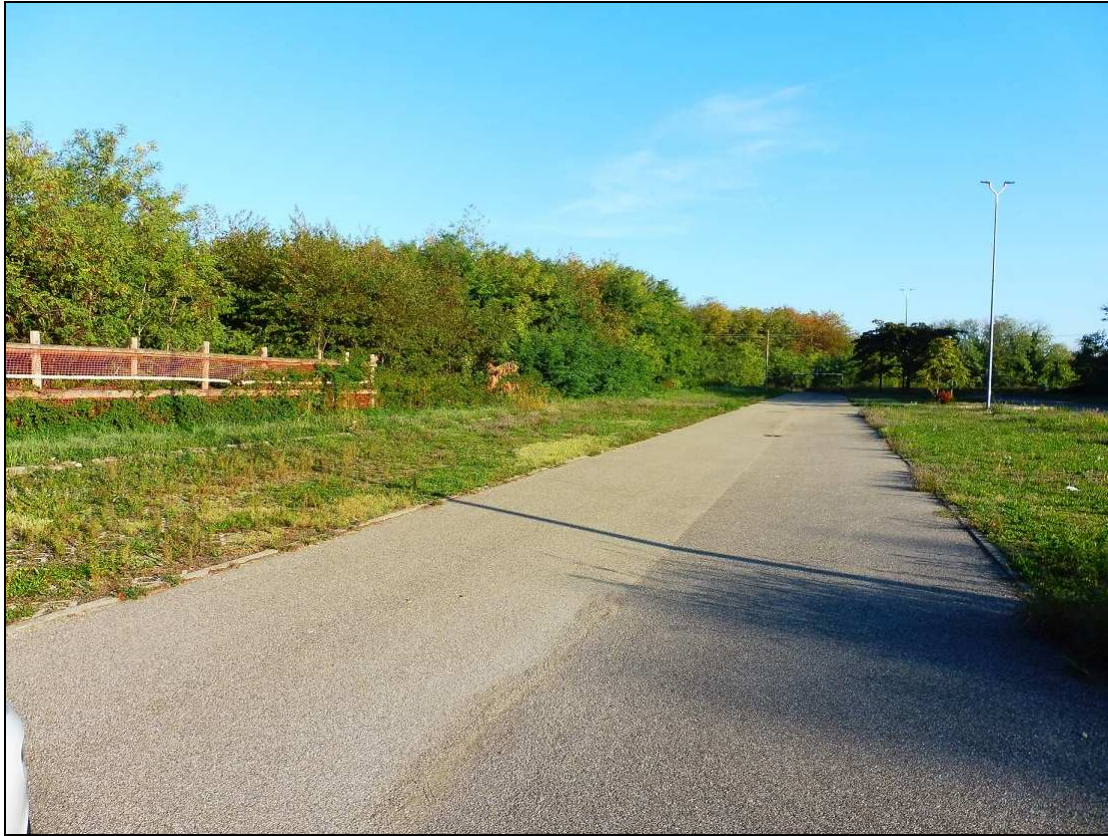
LOTTO 1



LOTTO 1



LOTTO 1



LOTTO 2



LOTTO 2



LOTTO 2



LOTTO 2



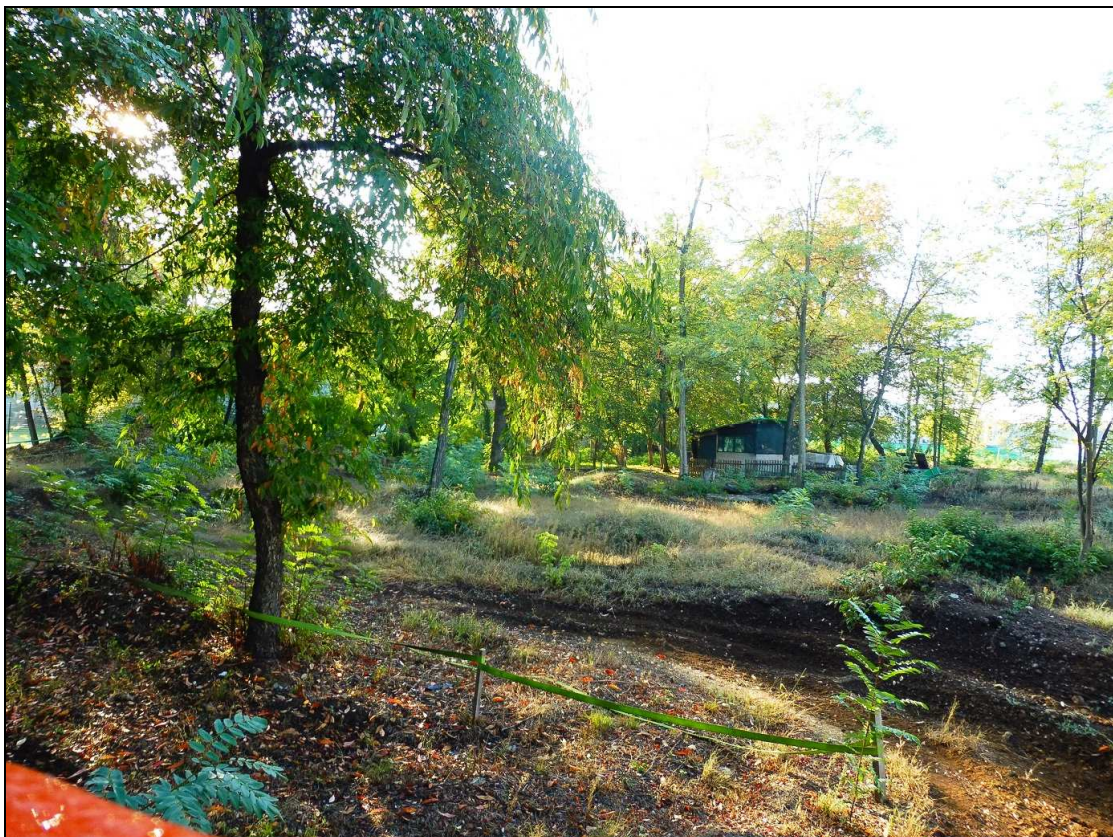
LOTTO 2



LOTTO 2



LOTTO 3



LOTTO 3



LOTTO 3



LOTTO 3





LOTTO 3



LOTTO 3



## COMUNE DI FAGNANO OLONA

Provincia di Varese

SETTORE LAVORI PUBBLICI & AMBIENTE

COMUNE DI FAGNANO OLONA

PIAZZA CAVOUR, 9

21054 FAGNANO OLONA (VA)

Tel. 0331/616542

Fax. 0331/616551

e-mail: [lavoripubblici@comune.fagnanoologna.va.it](mailto:lavoripubblici@comune.fagnanoologna.va.it)

### MAPPALI ZONA INDUSTRIALE – PIP D3 – VALUTAZIONE TECNICO - ESTIMATIVA



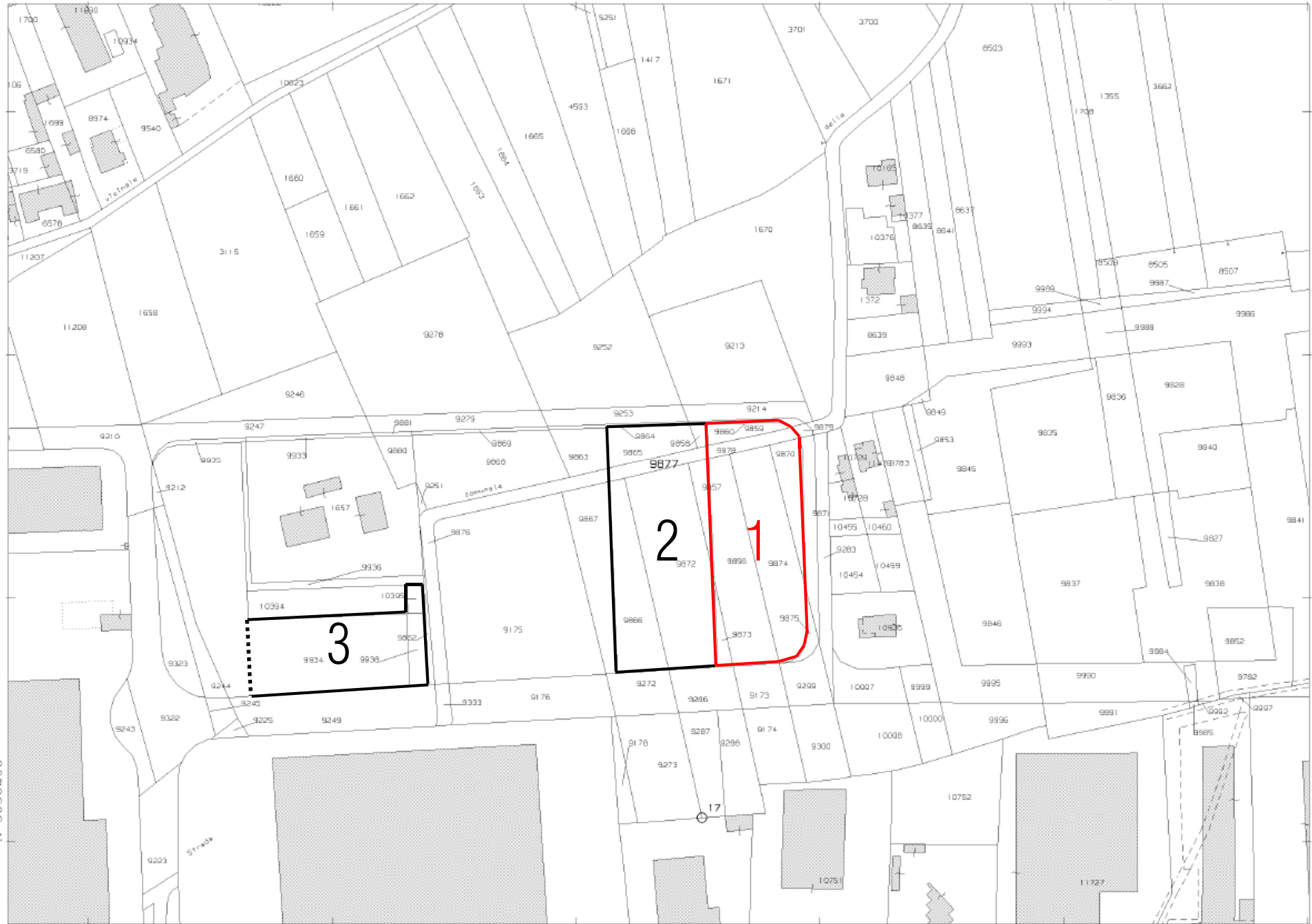
02

ESTRATTO MAPPA CATASTALE - VISURE CATASTALI - ESTRATTO P.G.T.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI & AMBIENTE

ARCH. ROBERTO CAVEZZALE

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005



N=5056200

E=1489200

20-Set-2022 12:17:22  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtcollo pratica T176547/2022  
Comune: (VA) FAGNANO OLONA  
Foglio: 910

1 Particella: 9877

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9859</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	9859		-	SEMIN ARBOR 3	02 70		Euro 1,46	Euro 1,39	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9878</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	9	9878		-	<b>RELIT STRAD</b>	<b>02 10</b>					<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>					

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9870</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	9870		-	SEMIN ARBOR 3	04 40		Euro 2,39	Euro 2,27	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9856</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	9856		-	SEMIN ARBOR 3	13 40		Euro 7,27	Euro 6,92	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9874</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	9874		-	SEMIN ARBOR 3	14 35		Euro 7,78	Euro 7,41	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

Data: 26/01/2022 - Ora: 17.02.29 Fine

Visura n.: T336720 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9873</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	9873		-	BOSCO CEDUO U	01 00		Euro 0,26	Euro 0,03	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

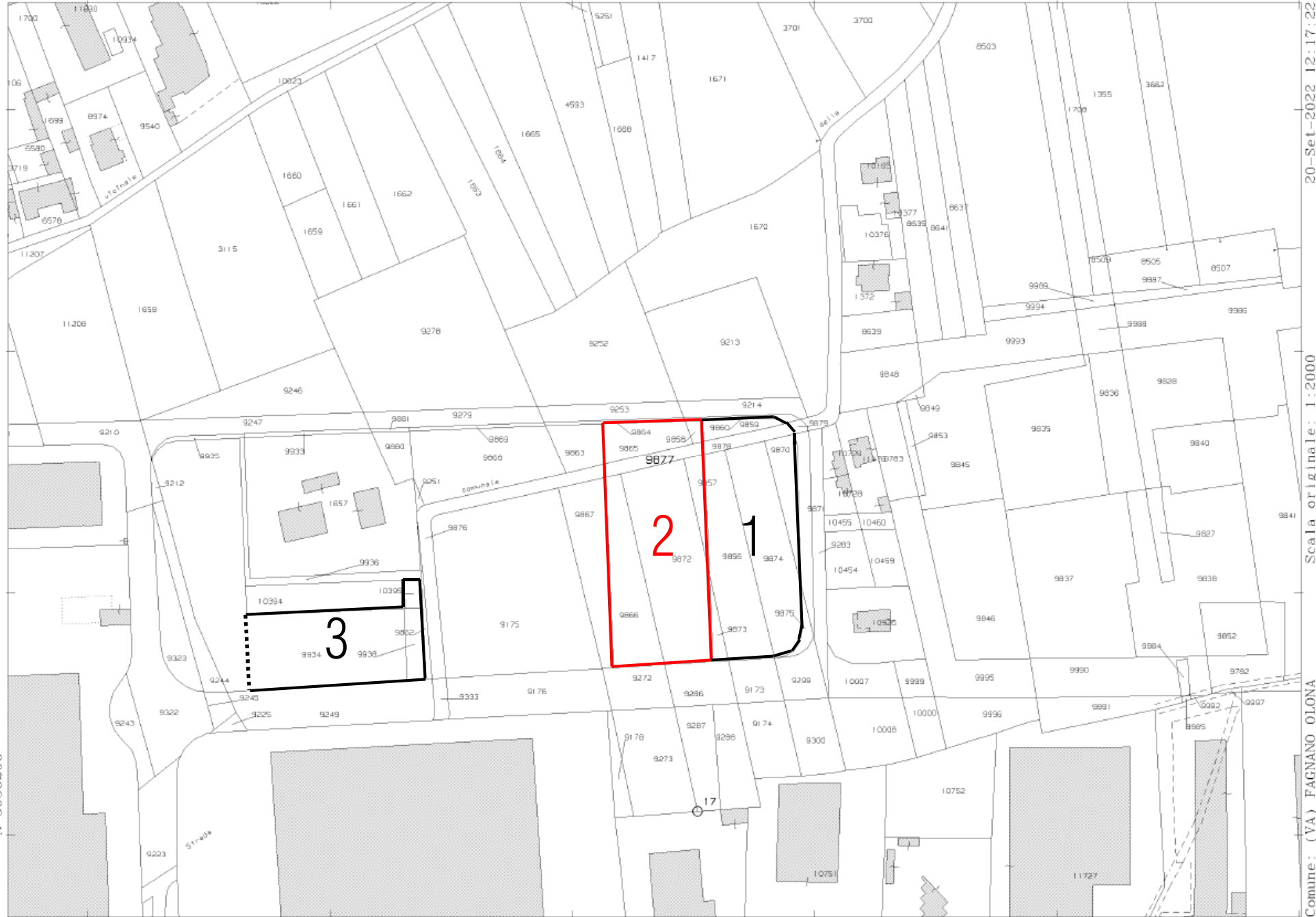
#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=5056200

E=1489200

Comune: (VA) FAGNANO OLONA  
Foglio: 910  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtocollo pratica T176547/2022  
Scala originale: 1:2000  
20-Set-2022 12:17:22

1 Particella: 9877

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9858</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	9	9858		-	SEMIN ARBOR 3	00 60		Euro 0,33	Euro 0,31	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9865</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	9	9865		-	SEMINATIVO 3	05 10		Euro 2,77	Euro 2,63	FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>						

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9877</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	9877		-	RELIT STRAD	02 30				FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9857</b>

### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	9	9857		-	SEMIN ARBOR 3	02 20		Euro 1,19	Euro 1,14	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9872</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
1	9	9872		-	BOSCO CEDUO U	21 20		Euro 5,47	Euro 0,66	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2022

Data: 26/01/2022 - Ora: 17.06.26 Fine

Visura n.: T339623 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
	<b>Provincia di VARESE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 9866</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>9866</b>		-	<b>BOSCO U</b>	<b>11 10</b>		<b>Euro 2,87</b>	<b>Euro 0,34</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 31/03/2004 protocollo n. VA0101304 in atti dal 31/03/2004 (n. 101304.1/2004)</b>
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>				

#### INTESTATO

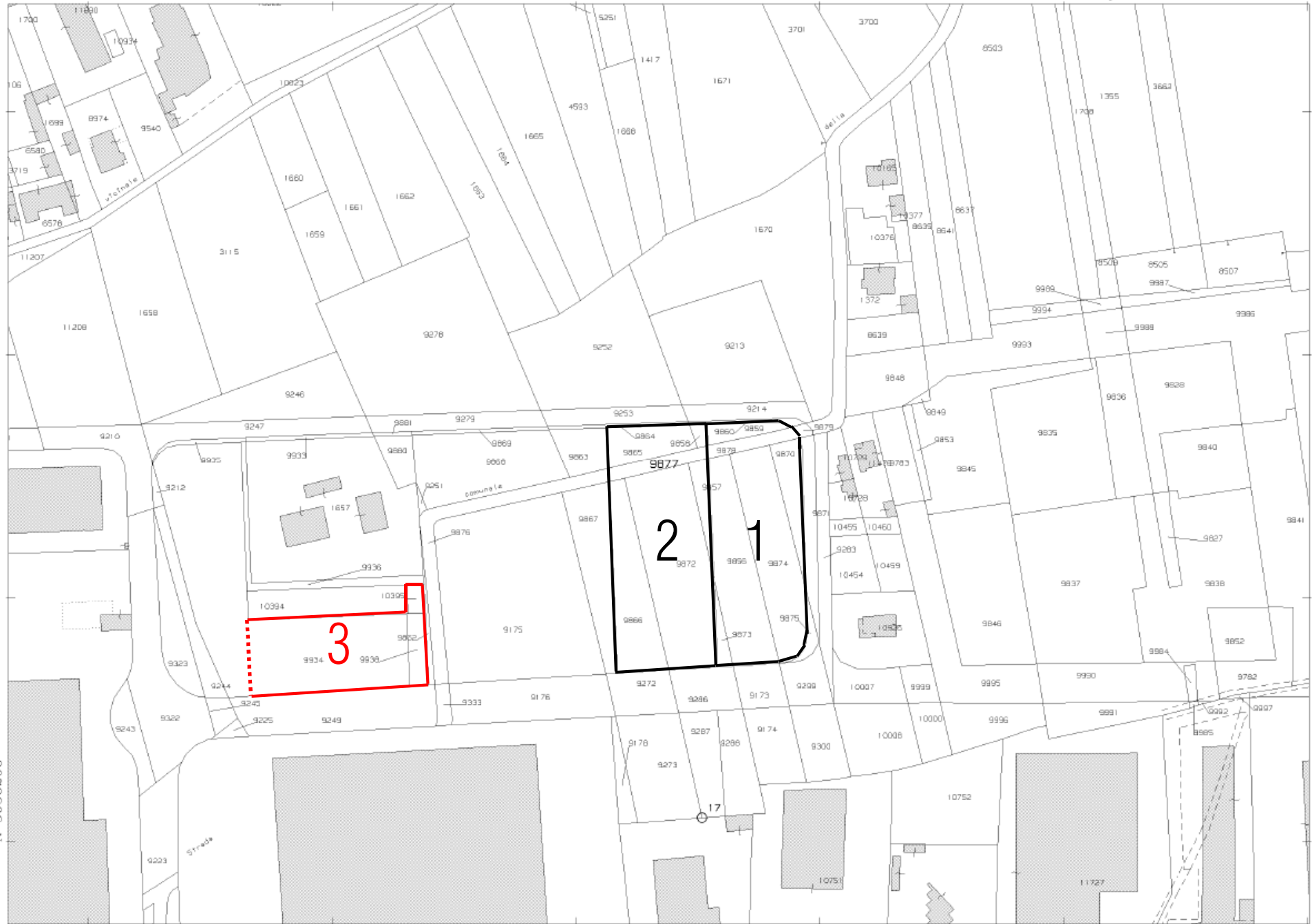
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





N=5056200

E=1489200

Comune: (VA) FAGNANO OLONA  
Foglio: 910  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metriProtcollo pratica T176547/2022  
Scala originale: 1:2000  
20-Set-2022 12:17:22

1 Particella: 9877

## Visura storica per immobile

Visura n.: T483927 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b>
	<b>Foglio: 10 Particella: 9934</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 23/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		10	9934				area urbana		4264 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE del 23/06/2004 n. 74401 .1/2004 in atti dal 23/06/2004 (protocollo n. VA0243527) FRAZIONAMENTO DI AREA URBANA
<b>Indirizzo</b>		VIA SABOTINO SNC piano: T;									

### Situazione degli intestati dal 23/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 23/06/2004 n. 74401.1/2004 in atti dal 23/06/2004 (protocollo n. VA0243527) FRAZIONAMENTO DI AREA URBANA	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		10	9861				area urbana		5825 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE del 17/05/2004 n. 69488 .1/2004 in atti dal 17/05/2004 (protocollo n. VA0199513) FRAZIONAMENTO AREA URBANA
<b>Indirizzo</b>		VIA SABOTINO n. 52 piano: T;									

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2012

### Situazione degli intestati dal 17/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 23/06/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 17/05/2004 n. 69488.1/2004 in atti dal 17/05/2004 (protocollo n. VA0199513) FRAZIONAMENTO AREA URBANA			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	10	9248		Cens.	Zona	area urbana		5895 m <sup>2</sup>		(ALTRE) del 11/05/2001 n. 1520 .1/2001 in atti dal 11/05/2001 (protocollo n. 165488) FORMAZIONE DI AREA URBANA
<b>Indirizzo</b>				VIA SABOTINO n. 52 piano: T;							

### Situazione degli intestati dal 05/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/05/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2004 Trascrizione n. 31932 .1/2004 in atti dal 11/05/2004 Repertorio n. : 292781 Rogante: GIACCARI LUCIANO Sede: VARESE COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 44630/2001			

### Situazione degli intestati dal 11/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CELEGHIN Vito nato a MIRANO il 05/08/1939	CLGVTI39M05F241F*	(1) Proprieta` fino al 05/04/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> (ALTRE) del 11/05/2001 n. 1520.1/2001 in atti dal 11/05/2001 (protocollo n. 165488) FORMAZIONE DI AREA URBANA			

Rilasciata da: Servizio Telematico

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2012

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di FAGNANO OLONA ( Codice: D467)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VARESE</b>
	<b>Foglio: 10 Particella: 9938</b>

### INTESTATO

1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129*	(1) Proprieta` per 1/1
---	---	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 23/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		10	9938				area urbana		209 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE del 23/06/2004 n . 74405 .1/2004 in atti dal 23/06/2004 (protocollo n . VA0243568) PRESENTAZIONE ELABOR . PLANIMETRICO
<b>Indirizzo</b>		VIA SABOTINO SNC piano: T;									

### Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		10	9938				area urbana		209 m <sup>2</sup>		VARIAZIONE del 23/06/2004 n . 74401 .1/2004 in atti dal 23/06/2004 (protocollo n . VA0243527) FRAZIONAMENTO DI AREA URBANA
<b>Indirizzo</b>		, via sabotino SNC piano: T;									

### Situazione degli intestati dal 23/06/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129	(1) Proprieta` per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VARIAZIONE del 23/06/2004 n. 74401.1/2004 in atti dal 23/06/2004 (protocollo n. VA0243527) FRAZIONAMENTO DI AREA URBANA	

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/04/2012

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 17/05/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		10	9861				area urbana		5825 m <sup>2</sup>			VARIAZIONE del 17/05/2004 n. 69488 .1/2004 in atti dal 17/05/2004 (protocollo n. VA0199513) FRAZIONAMENTO AREA URBANA
<b>Indirizzo</b>				VIA SABOTINO n. 52 piano: T;								

### Situazione degli intestati dal 17/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 23/06/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 17/05/2004 n. 69488.1/2004 in atti dal 17/05/2004 (protocollo n. VA0199513) FRAZIONAMENTO AREA URBANA			

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 11/05/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1		10	9248				area urbana		5895 m <sup>2</sup>			(ALTRE) del 11/05/2001 n. 1520 .1/2001 in atti dal 11/05/2001 (protocollo n. 165488) FORMAZIONE DI AREA URBANA
<b>Indirizzo</b>				VIA SABOTINO n. 52 piano: T;								

### Situazione degli intestati dal 05/04/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI FAGNANO OLONA con sede in FAGNANO OLONA	00214240129	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 17/05/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/04/2004 Trascrizione n. 31932 .1/2004 in atti dal 11/05/2004 Repertorio n. : 292781 Rogante: GIACCARI LUCIANO Sede: VARESE COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n. 44630/2001			

### Situazione degli intestati dal 11/05/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CELEGHIN Vito nato a MIRANO il 05/08/1939	CLGVTI39M05F241F*	(1) Proprieta` fino al 05/04/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> (ALTRE) del 11/05/2001 n. 1520.1/2001 in atti dal 11/05/2001 (protocollo n. 165488) FORMAZIONE DI AREA URBANA			

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 14/07/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/07/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **FAGNANO OLONA (D467) (VA)**  
Foglio **9** Particella **10395**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **82 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 17/05/2007 Pratica n. VA0171921 in atti dal 17/05/2007 (n. 171921.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di **FAGNANO OLONA (D467) (VA)**  
Foglio **9** Particella **10395**  
Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 17/05/2007 Pratica n. VA0171921 in atti dal 17/05/2007 (n. 171921.1/2007)  
**Annotazione di immobile:** SR

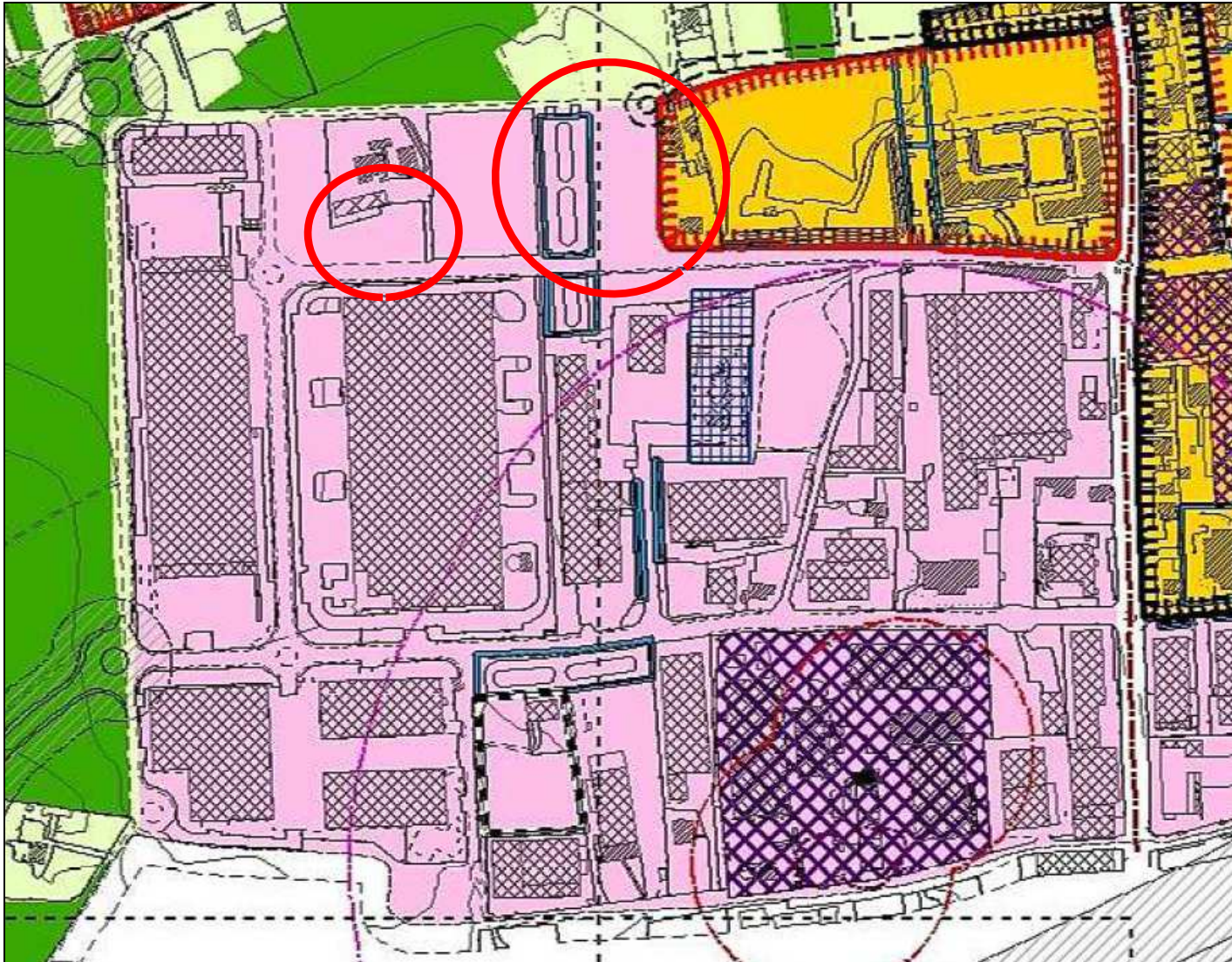
**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

Comune di **FAGNANO OLONA (D467) (VA)**  
Foglio **10** Particella **10395**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **82 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 17/05/2007 Pratica n. VA0171921 in atti dal 17/05/2007 (n. 171921.1/2007)



ESTRATTO P.G.T.



**COMUNE DI FAGNANO OLONA**  
**PROVINCIA DI VARESE**

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Cat. 06 Classe 03  
Evade il prot. ////

Fagnano Olona, 29/09/2022

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Vista la richiesta presentata in data 20.09.2022 da parte dell'Arch. Cavezzale Roberto, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici & Ambiente, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, relativamente ai mappali n° 9859, 9878, 9870, 9856, 9874, 9873, 9858, 9865, 9877, 9857, 9872, 9866, 9934, 9938, 10395 – Fg. 9 C.T., del Comune Censuario di Fagnano Olona;

Visti gli atti d'ufficio;

**DICHIARA**

Che secondo il **P.G.T. VIGENTE**, adottato con Deliberazione Commissario Straordinario n. 133 del 16.12.2013 ed approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 19 del 30.06.2014 (B.U.R.L. del 19.11.2014 – Serie Inserzioni n. 47) e **Variante Parziale 2015** adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 26.11.2015 ed approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 11.04.2016 (B.U.R.L. del 07.09.2016 – Serie Avvisi e Concorsi n. 36):

- i mappali n° 9859, 9878, 9870, 9856, 9874, 9873, 9934, 9938, 10395 ricadono in:

Piano delle Regole - Disciplina Generale Pdr11.0:

– “Ambito territoriale T3: dell'industria” – art. 85, 86, 87, 88, 89;

Componente geologica:

– “Classe 2a” – Aree pianeggianti - Norme geologiche di piano – art. 14.1.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

La stampa del presente documento costituisce copia analogica del documento informatico, predisposto ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 82/2005, firmato digitalmente e conservato dall'ente che l'ha prodotto, ai sensi dell'art. 3-bis commi 4-bis e 4-ter dello stesso D.Lgs.



- i mappali n° 9858, 9865, 9877, 9857, 9872, 9866 ricadono in:

Piano delle regole - Disciplina Generale Pdr 11.1:

- “Ambito territoriale T3: dell’industria” – art. 85, 86, 87, 88, 89;

Piano dei Servizi - Pds 9.1 Localizzazioni del Piano dei Servizi – aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli Se69/sc – art. 11 e Pds 11.1 Disciplina Piano del Piano dei Servizi;

Componente geologica:

- “Classe 2a” – Aree pianeggianti - Norme geologiche di piano – art. 14.1.

Alla presente si allegano estratti dello strumento urbanistico Variante Parziale 2015, che formano parte integrante della stessa.

Il presente certificato ha validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato in carta libera, su richiesta dell’Arch. Cavezzale Roberto, in qualità di Responsabile del Settore Lavori Pubblici & Ambiente, ai sensi del comma 3°, art. 30, D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, per uso perizia estimativa.

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
Geom. Fabrizio FRONTINI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA  
Arch. Massimiliano PALMERI

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

La stampa del presente documento costituisce copia analogica del documento informatico, predisposto ai sensi dell’art. 71 del D.Lgs. 82/2005, firmato digitalmente e conservato dall’ente che l’ha prodotto, ai sensi dell’art. 3-bis commi 4-bis e 4-ter dello stesso D.Lgs.



COMUNE DI

FAGNANO OLONA

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

PGT

2012 - variante 2015

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PdR 2012 var 2015	PIANO DELLE REGOLE
----------------------	--------------------

## APPROVAZIONE

PdR11.1	DISCIPLINA GENERALE
---------	---------------------

DETERMINAZIONE				
----------------	--	--	--	--

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL .....

Adozione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Approvazione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Pubblicazione	B.U.R.L. .... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

COMUNE DI FAGNANO OLONA (VA)  
 ARRIVO  
 C\_d467  
 Prot.20160015419 data 09-08-2016  
 Cat. 06 clas. 01 fasc. 00 n°all: 20  
 1°carico: URBANISTICA  
 copie a:

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

ing. Alberto Mazzucchelli  
 Ord. Ing. Prov. Varese n° 1625  
 SIA - Società Svizzera Ingegneri  
 e architetti n° 160796

I PROGETTISTI  
 arch. Roberto Pozzi  
 Ordine degli Architetti  
 della Provincia di Varese  
 n° 1017

arch. Maurizio Mazzucchelli  
 Ordine degli Architetti  
 della Provincia di Varese  
 n° 1213

Studio Associato  
 INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
 info@mpma.it  
 www.mpma.it

Vietata la riproduzione non autorizzata. Tutti i diritti sono riservati. Istituzione SIAE. Tutti i diritti sono riservati. Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE).

### Capo III.

#### Ambito territoriale T3: dell'industria

##### Art. 85 Definizione

1	Definizione	Parte del territorio caratterizzata da almeno uno tra i seguenti aspetti prevalenti: <ul style="list-style-type: none"><li>- quasi totalità di edifici destinati ad attività produttiva,</li><li>- sequenza di aree pertinenziali non edificate prevalentemente impermeabili.</li></ul> Nell'Ambito Territoriale T3 gli edifici esistenti appartengono a tipi edilizi specifici per le attività produttive, con sporadica presenza di altri tipi edilizi; non si registrano rapporti morfologici di particolare significato.
---	-------------	--

##### Art. 86 Obiettivi di governo

1	Generalità	Il PdR 2012 - variante 2015, per quanto attiene all' <i>Ambito Territoriale T3</i> , persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"><li>- garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità proporzionata alle effettive esigenze produttive;</li><li>- consentire il completamento e l'adeguamento tecnologico degli insediamenti esistenti, al fine di mantenere le imprese esistenti e di potenziarne la capacità occupazionale;</li><li>- confermare lo stato di monofunzionalità dell'ambito, pur garantendo la presenza di minime quote residenziali finalizzate specificamente alla gestione e allo sviluppo delle attività economiche;</li><li>- garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sotto il profilo della permeabilità e della tutela dall'inquinamento.</li></ul>
---	------------	--

##### Art. 87 Indici e parametri

1	Indici e parametri	Il PdR 2012 - variante 2015, per gli <i>ambiti territoriale T3</i> stabilisce i seguenti indici e parametri: <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Diritto edificatorio:</i> <math>DE = 0,45 \text{ mq/mq}</math></li><li>- <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> <math>If_{\max} = 0,55 \text{ mq/mq}</math></li><li>- <i>Superficie coperta:</i> <math>Sc = 50 \%</math></li><li>- <i>Altezza massima degli edifici:</i> <math>H_{\max} = 13,00 \text{ m}</math></li><li>- <i>Superficie filtrante:</i> <math>Sfil = 15 \%</math></li></ul>
---	--------------------	---

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel. 0332 870777  
Fax 0332 870888

info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

2	<i>Parametri speciali</i>	<p>Nel caso di edifici afferenti alla medesima unità produttiva (identico soggetto esercente l'attività), è ammessa la riduzione della distanza tra edifici ad un minimo di m 6,00, purché tra gli edifici posti a distanza inferiore a quella stabilita in linea generale non siano fraposte recinzioni. Il divieto di realizzazione di recinzioni permane anche a seguito di alienazione di edifici a soggetti diversi o di mutazione della denominazione del soggetto esercente l'attività.</p> <p>E' ammesso l'ampliamento straordinario degli edifici esistenti nella misura massima del 20% valutato in termini di slp, anche a seguito della saturazione della capacità edificatoria determinata dall'indice <math>I_{f_{max}}</math>, al fine di conseguire adeguamenti tecnologici così finalizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riduzione delle negatività ambientali;</li> <li>- conseguimento dell'adeguamento degli impianti esistenti a sopraggiunte modifiche normative.</li> </ul> <p>E' consentita l'allocazione di impianti che non determinano formazione di slp, pur nel rispetto dei parametri di distanza.</p>
3	<i>Specifiche dei parametri</i>	<p>Limitatamente agli edifici esistenti, al fine di favorire lo sviluppo tecnologico delle imprese, gli ampliamenti di superficie lorda di pavimento finalizzati all'allocazione di linee produttive, macchine e similari che non determinano la formazione di unità produttive autonome, e che determinano l'incremento della capacità occupazionale, sono valutati, ai soli fini della verifica dell'indice <math>I_{f_{max}}</math>, con il beneficio della riduzione del 30%.</p> <p>Il conseguimento del beneficio di cui al precedente capoverso è subordinato alla dimostrazione delle effettive esigenze produttive per mezzo di lay-out specificamente dettagliato, corredato da una relazione sui programmi di sviluppo aziendale.</p> <p>A seguito dell'ottenimento del beneficio di cui al primo capoverso del presente comma, è vietato il frazionamento dell'edificio in più unità produttive. Tale divieto dovrà essere stabilito da apposito atto registrato e trascritto.</p>
4	<i>Edifici residenziali non pertinenti ad attività produttiva</i>	<p>Per gli edifici residenziali esistenti non pertinenti ad alcuna attività produttiva e comunque compresi nell'<i>Ambito Territoriale T3</i> che risultano tali alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, è consentito un incremento della slp esistente in ragione del 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una slp aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp esistente fino ad un massimo di mq 35.</p> <p>In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima stabilita in mq 250.</p>
5	<i>Procedura straordinaria</i>	<p>A seguito di specifica richiesta da parte di aziende esistenti nell'ambito territoriale, nel caso in cui i competenti organi comunali condividessero l'opportunità di imprimere maggiore sviluppo economico delle attività insediate per effetto della</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architettoAlberto Mazzucchelli  
ingegnereRoberto Pozzi  
architettoStudio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICAI-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777

Fax 0332 870888

Info@saproject.it

www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

positiva valutazione del piano industriale in termini di numero di addetti e di pregio dell'attività svolta, è data facoltà di elevare la superficie lorda di pavimento edificabile in misura non superiore al 40% di quanto stabilito dal precedente comma 1, a condizione che sia verificato il rispetto di ogni disposizione del PdR 2012 - variante 2015 in materia di paesaggio applicabile all'area.

L'attribuzione di quote di superficie lorda di pavimento eccedenti quanto stabilito dal precedente comma 1 in applicazione del presente comma, determinando un dimensionamento degli insediamenti maggiore rispetto a quanto considerato in sede di formazione del Piano dei Servizi, è subordinata:

- alla monetizzazione di una superficie per aree per servizi non inferiore al 30 % della slp attribuita in forza del presente comma,
- alla corresponsione di un contributo urbanizzativo supplementare da valutarsi secondo quanto stabilito dagli organi comunali con proprio atto deliberativo nell'adempimento dei disposti dell'art. 44 della LGT in materia di oneri di urbanizzazione.

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

**Art. 88 Destinazione d'uso**

1	<i>Destinazioni d'uso principali</i>	<p>In applicazione dell'art. 51 della LGT sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso principali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pr: Produttiva (artigianale e industriale)</li> <li>- As: Artigianale di servizio</li> <li>- Ld: Logistica e deposito di materiali</li> <li>- Ds: Direzionale e terziaria specializzata</li> <li>- Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenziali</li> <li>- Sg: Servizi di interesse generale</li> <li>- Ag: Agricola</li> <li>- attività esistenti alla data di entrata in vigore del PdR 2012 - variante 2015.</li> </ul> <p>Tutte le altre possibili destinazioni d'uso principali sono vietate.</p> <p>Gli immobili utilizzati per le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ld: Logistica e deposito di materiali</li> <li>- Ra: Ricoveri di autovetture non pertinenziali</li> </ul> <p>sono esclusi dall'applicazione dei commi 2, 3, 4 del precedente art. 87.</p>
1 bis	<i>Eccezioni</i>	<p>Limitatamente per le aree libere di proprietà comunale, sono ammesse ulteriori destinazioni d'uso in attuazione dei disposti di cui al precedente comma 1bis dell'art. 60.</p>
2	<i>Destinazioni d'uso subordinate</i>	<p>Ferma restando l'esistenza delle destinazioni d'uso principali di cui al precedente comma 4, sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso subordinate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Re: Residenziale entro i limiti di mq 150 di Slp, per la custodia dell'insediamento o per la residenza dell'imprenditore (nel caso di unità produttive con slp</li> </ul>

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

info@saprolect.it  
www.saprolect.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

superiore a mq 4.000 è ammessa la formazione di 2 unità abitative per una slp complessiva di mq 300).  
 - funzioni di servizio all'attività produttiva, quali mensa aziendale, uffici sanitari, spazi ricreativi e similari.

**Art. 89 Tutela del suolo e del sottosuolo**

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2012 – variante 2015</i>	Il PdR 2012 – variante 2015, per quanto attiene alla tutela del suolo e del sottosuolo, persegue i seguenti obiettivi: - tutela il suolo e il sottosuolo da ogni possibile inquinamento.
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Al fine di garantire il pieno rispetto degli obiettivi del PdR 2012 – variante 2015, i progetti di trasformazione devono possedere i seguenti requisiti, conformemente alla natura del progetto e fermo restando i disposti di legge vigenti: a) l'insediamento di nuove unità produttive in aree già edificate o parzialmente edificate, è subordinato all'esecuzione di opportuni saggi del terreno finalizzati alla verifica dello stato di salubrità: qualora fossero riscontrati fenomeni di inquinamento del suolo e del sottosuolo eccedenti le soglie stabilite per legge, il rilascio dei permessi di costruire, nonché di ogni altro nullaosta o autorizzazione, è subordinato all'esecuzione delle necessarie bonifiche; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale potrà ordinare che i suddetti saggi siano effettuati nei punti che egli avrà provveduto ad indicare. b) le aree di deposito all'aperto con potenziale pericolo di percolamento dovranno essere rese impermeabili con opportune pavimentazioni e sistemi di raccolta e smaltimento delle acque. I cordoli di delimitazione delle aree pavimentate dovranno garantire la tenuta ai liquidi generati da eventuali sversamenti.

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*



Studio associato  
**INGEGNERIA**  
**ARCHITETTURA**  
**URBANISTICA**

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[info@saproject.it](mailto:info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



COMUNE DI

FAGNANO OLONA

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

**PGT**

2012 - variante 2015

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

<b>PdS 2012 var 2015</b>	<b>PIANO DEI SERVIZI</b>
------------------------------	--------------------------

**APPROVAZIONE**

<b>PdS11.1</b>	<b>DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</b>
----------------	---

EDIZIONE				
----------	--	--	--	--

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. n°..... DEL .....

Adozione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Controdeduzioni	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Approvazione	Deliberazione C.C. n° ..... del .....
Pubblicazione	B.U.R.L. .... n° ..... del .....
Entrata in vigore	.....

COMUNE DI FAGNANO OLONA (VA)  
 ARRIVO  
 C\_d467  
 Prot.20160015419 data 09-08-2016  
 Cat. 06 clas. 01 fasc. 00  
 1° carico: URBANISTICA n° all: 20  
 copie a:

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Studio Associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I PROGETTISTI

Ing. Alberto Mazzucchelli  
 Ord. Ing. Pro. Varese n° 1625  
 SIA - Società Svizzera Ingegneri  
 e architetti n° 160796

arch. Roberto Pozzi  
 Ordine degli Architetti  
 della Provincia di Varese  
 n° 10176

arch. Maurizio Mazzucchelli  
 Ordine degli Architetti  
 della Provincia di Varese  
 n° 1213

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
 info@mpma.it  
 www.mpma.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE). Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

Art. 11 Aree per servizi previsti		
1	Generalità	<p>Il PdS 2012 individua con specifica simbologia grafica sul documento denominato "PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi", le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale per i quali sussiste una tra le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- servizi già previsti nella programmazione triennale delle opere pubbliche,</li><li>- servizi che risultano necessari per il riequilibrio delle criticità riscontrate nell'esame dello stato dei servizi esistenti, e dunque per riequilibrare la distribuzione nelle diverse aree urbane,</li><li>- eventuali aree di riserva da localizzare allo scopo di far fronte a future domande di servizi che si produrranno oltre l'arco temporale assunto per la valutazione del fabbisogno.</li></ul>
2	Categorie	<p>Le aree da destinare a nuovi servizi di interesse pubblico o generale sono ripartite nelle seguenti categorie:</p> <p>gc: Aree e servizi in genere per i cittadini if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli erp: Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica rt: Aree e servizi di rilevanza territoriale an: Aree e servizi di altra natura</p> <p>e sono specificamente identificate sul documento "PdS 9.0 Localizzazioni del piano dei servizi"</p>
3	Disposizioni specifiche	<p>Per i soli fini di orientamento generale si stabiliscono le seguenti disposizioni per la realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse generale:</p> <p><i>gc: Aree e servizi in genere per i cittadini</i> Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture per la pubblica amministrazione, per l'esercizio di attività rilevanti sotto il profilo sociale e aggregativo, o per altri servizi equiparabili di tipo pubblico. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>if: Aree e servizi per l'istruzione e la formazione di base</i> Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di strutture scolastiche, o altri servizi per l'istruzione equiparabili. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da</p>

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54

Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

Info@saproject.it  
www.saproject.it

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



erogare.

*cs: Aree e servizi per la cultura e lo spettacolo*

Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi per teatri, cinema, auditorium, biblioteche, musei, etc. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

*ss: Aree e servizi sanitari e socio-assistenziali di base*

Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi destinate ad esempio ad ambulatori, case di cura, residenze socio-assistenziali per anziani di minima entità, residenze socio-assistenziali per disabili, centri diurni, centri di riabilitazione, etc, purchè di rilevanza locale. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

*gs: Aree e servizi per il gioco e lo sport*

Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi destinate ad esempio a campi da gioco in genere, impianti sportivi al coperto, aree attrezzate per il gioco, etc, purchè di rilevanza locale. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

*vt: Aree e servizi a verde e per il tempo libero*

Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di aree prevalentemente non edificate da utilizzarsi quali giardini urbani, parchi, aree a verde in genere, luoghi di aggregazione, etc. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

*ca: Aree e servizi per il culto e attività connesse*

Trattasi di aree destinate in linea di principio alla realizzazione di sedi per il culto, con annesso altre funzioni, quali ad esempio Chiese cattoliche, Oratori parrocchiali e spazi connessi, Luoghi di culto per altre religioni, etc. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.

*sc: Aree e servizi per la sosta e la circolazione dei veicoli*

Trattasi di aree destinate alla sosta di autoveicoli localizzate in superficie, in edifici fuori terra oppure in edifici interrati. Per quanto concerne gli indici e parametri edilizi, nel caso di costruzioni fuori terra si prescrivono le sole verifiche urbanistiche dell'altezza massima e delle distanze dai confini, dagli edifici e dalle strade, secondo quanto stabilito dal Piano

Maurizio Mazzucchelli  
architetto

Alberto Mazzucchelli  
ingegnere

Roberto Pozzi  
architetto

PIANO DEI SERVIZI 2012

Pds

Studio associato  
INGEGNERIA  
ARCHITETTURA  
URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
Via Europa 54  
Tel 0332 870777  
Fax 0332 870888

[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata

		<p>delle Regole.                  Ai fini delle verifiche urbanistiche si stabiliscono le seguenti dimensioni minime per posto auto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>parcheggi a pettine</i>: larghezza m 2,50, lunghezza m 5,00,</li> <li>- <i>parcheggi in linea</i>: larghezza m 2,00, lunghezza m 6,50.</li> </ul> <p><i>erp</i>: <i>Aree e servizi per l'edilizia residenziale pubblica</i>                  Trattasi di aree destinate in linea di principio all'edificazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>rt</i>: <i>Aree e servizi di rilevanza territoriale</i>                  Trattasi di aree destinate a servizi di particolare rilevanza, fruiti da utenze provenienti anche dai comuni del medesimo bacino. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p> <p><i>an</i>: <i>Aree e servizi per di altra natura</i>                  Trattasi di aree destinate a servizi non classificabili secondo le precedenti categorie. Per quanto concerne le disposizioni attuative, si fa tendenzialmente riferimento a quanto stabilito dal Piano delle Regole, tenuto conto della specificità del servizio da erogare.</p>
3	<i>Diritti edificatori</i>	I diritti edificatori definiti dal Piano delle Regole insistenti sulle aree normate dal presente articolo possono essere trasferiti in applicazione dei disposti di cui all'art. 16 seguente.
4	<i>Aree di riserva</i>	Il PdS 2012 individua le "aree di riserva" quali suoli destinati all'ampliamento futuro del cimitero e della relativa area di rispetto. Tali aree sono soggette a regime di vincolo, con divieto di realizzazione di costruzioni e opere edili in genere. Dette aree sono comunque soggette all'applicazione dei disposti del precedente comma 3.

Art. 12 Aree a verde in stato di naturalità		
1	<i>Generalità</i>	Corrispondono alle parti del territorio in stato di naturalità in condizione di maggior pregio, di fondamentale importanza per la qualità del territorio.
2	<i>Disposizioni specifiche</i>	La disciplina dettata dal Piano delle Regole per l'ambito territoriale di appartenenza delle aree di cui al presente articolo è integrata dalle seguenti disposizioni: - nelle <i>aree a verde in stato di naturalità</i> sono altresì ammessi interventi finalizzati al miglioramento della

Maurizio Mazzucchelli  
*architetto*  
 Alberto Mazzucchelli  
*ingegnere*  
 Roberto Pozzi  
*architetto*

PIANO DEI SERVIZI 2012

PdS

Studio associato  
 INGEGNERIA  
 ARCHITETTURA  
 URBANISTICA

I-21040 Morazzone  
 Via Europa 54  
 Tel 0332 870777  
 Fax 0332 870888  
[Info@saproject.it](mailto:Info@saproject.it)  
[www.saproject.it](http://www.saproject.it)

Documento depositato presso la Società Italiana Autori ed Editori (SIAE) Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione non autorizzata



**COMUNE DI FAGNANO OLONA**  
**Provincia di Varese**

**COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E  
SISMICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
(Art. 57 della L.R. 11 Marzo 2005, n. 12)**

**NORME GEOLOGICHE DI PIANO**

Tradate, Luglio 2015

COMUNE DI FAGNANO OLONA (VA)  
ARRIVO  
c\_d467  
Prot.20150014349 data 20-07-2015  
Cat. 06 clas. 01 fasc. 01  
1°carico: URBANISTICA n°all: 24  
copie a:



#### **14.1 CLASSI DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA E NORME TECNICHE**

##### **Classe 2a – Area pianeggianti**

###### Principali caratteristiche

Aree in ambito di piana costituite da terreni ghiaiosi o ghiaioso sabbiosi con stato di addensamento da "medio" ad "addensato" e con buone caratteristiche geotecniche generali; presenza di eventuali soprastanti orizzonti fini con stato di consistenza da "tenero" a "medio" di spessore variabile. Drenaggio delle acque da mediocre a buono in superficie e buono in profondità.

###### Parere geologico sulla modifica di destinazione d'uso

Favorevole con modeste limitazioni di carattere geotecnico e idrogeologico per motivi di tutela dell'acquifero superficiale.

###### Azioni edificatorie e opere ammissibili

È ammissibile qualunque tipo di azione edificatoria.

###### Approfondimenti ed indagini minime necessarie

Per tutte le azioni edificatorie e opere ammissibili è sempre necessaria un'indagine geognostica (IGT) commisurata alla tipologia e all'entità dell'intervento in ottemperanza al D.M. 14/01/2008.

###### Interventi da prevedere in fase progettuale

Sono sempre da prevedere opere per la regimazione delle acque meteoriche e l'eventuale drenaggio di acque di primo sottosuolo (DR – RE).

##### **Classe 2b – Area di piana alluvionale in fascia C del PAI**

###### Principali caratteristiche

Aree appartenenti al contesto di piana alluvionale del T. Tenore ricadenti nella fascia C definita dal P.A.I. all'esterno dei centri edificati e aree coinvolgibili da fenomeni di esondazione o allagamento caratterizzati da livelli di rischio moderato (R1) definiti dallo studio idraulico.

###### Parere geologico sulla modifica di destinazione d'uso

Favorevole ma con modeste limitazioni, fermo restando quanto stabilito dall'art. 31 delle N.T.A. del P.A.I.

###### Azioni edificatorie e opere ammissibili

È ammissibile qualunque tipo di azione edificatoria.