



# COMUNE DI BESOZZO

Provincia di Varese

Via Mazzini n. 4 – Cod. Fisc. e P. IVA 00338010127

## AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

**Responsabile Area Urbanistica ed Edilizia Privata**

*Arch. Graziella Cusano*

**Referente dell'Istruttoria**

*Arch. Alessandro Parmigiani*

Esente da bollo ai sensi  
dell'articolo 4 della tabella,  
Allegato B al DPR 26 ottobre  
1972, n. 642 – CTU

Segnatura di protocollo riportata a margine

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**Vista** la richiesta presentata in data 10.06.2022, ed acquisita al protocollo generale al n. 11498, dal Geom. Allegra Costantino, nato il 05.04.1964 a Varese (VA) – c.f. LLG CTN 64D05 L682H - con studio professionale a Morazzone (VA) in Via Castronno n. 45, in qualità di C.T.U. incaricato dal Tribunale di Varese R.G.E. 201/2020, con la quale si chiede il certificato di destinazione urbanistica relativo ai mappali 3004-3005-3256-3259, fg. 5 del Comune Censuario di Besozzo, sezione Bogno;

**Visto** il Piano di Governo del Territorio ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17 dicembre 2010, entrato in vigore in data 18 maggio 2011 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi n. 20;

**Richiamata** la Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21 febbraio 2022 di “Adozione degli atti costituenti la prima variante generale al Piano di Governo del Territorio e approvazione strumenti complementari”;

**Richiamata** inoltre la disposizione vigente in materia di applicazione delle misure di salvaguardia ex comma 12 dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12 dell' 11 marzo 2005 e s.m.i. che recita: “*Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di segnalazione certificata di inizio attività o di comunicazione di inizio lavori asseverata, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.*”;

**Visto** l'art. 107, comma 3, lett. h), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265”;

**Visto** l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

---

Tel. 0332 / 970.195 int. 6 E-mail : [urbanistica@comune.besozzo.va.it](mailto:urbanistica@comune.besozzo.va.it)

Posta Elettronica Certificata: [comune.besozzo.va@halleycert.it](mailto:comune.besozzo.va@halleycert.it)

**Orari apertura al pubblico** : lunedì, giovedì : 10 / 12.30 - 17/18.15 martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13

## SI CERTIFICA

che i terreni ubicati nel Comune Censuario di Besozzo, sezione Bogno e distinti al Catasto Terreni con i mappali 3004-3005-3256-3259 sono classificati dal Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17 dicembre 2010, in vigore dal 18 maggio 2011, come segue:

### SEZIONE CENSUARIA DI BOGNO

**Mappali n. 3004 – 3005 – 3256 - 3259 Ambito territoriale T3: sistema edificato di rilevanza paesaggistica DE 0,23 mq/mq, Ifmax 0,28 mq/mq, con perimetrazione SU1 Stato di Urbanizzazione insufficiente, in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'ex comma 1, lettera c, art. 142, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.**

che i terreni ubicati nel Comune Censuario di Besozzo, sezione Cardana e distinti al Catasto Terreni con i mappali 912 sono classificati dalla **Variante Generale di Piano di Governo del Territorio** adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21 febbraio 2022 come segue:

### SEZIONE CENSUARIA DI BOGNO

**Mappali n. 3004 – 3005 – 3256 - 3259 Ambiti Residenziali radi nel Verde in ambiti di rilevanza Paesaggistica (A.R.V.P.), If 0,15 mq/mq, in Ambiti di Completamento ad intervento convenzionato in fase di attuazione - (\*), in zona soggetta a vincolo dei fiumi e corsi d'acqua ai sensi dell'ex comma 1, lettera c, art. 142, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.**

Fatti salvi diritti di terzi e quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di Governo del Territorio nonché dal Regolamento Edilizio.

Il presente certificato viene rilasciato al **Geom. Allegra Costantino** con studio professionale in **Morazzone (VA)**, per gli usi consentiti dalla Legge e lo stesso non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

*Referente dell'Istruttoria:*  
*Arch. Alessandro Parmigiani*  
*Tel. 0332 970195 int. 218*



**Il Responsabile Area Urbanistica ed Edilizia Privata**  
**(Arch. Graziella Cusano)**

*Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 ter del Decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. – Codice dell'Amministrazione Digitale -.*

Allegati:

- copia N.T.A. del Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 17 dicembre 2010, in vigore dal 18 maggio 2011;
- copia N.T.A. della Variante Generale di Piano di Governo del Territorio adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 21 febbraio 2022;

---

Tel. 0332 / 970.195 int. 6 E-mail : [urbanistica@comune.besozzo.va.it](mailto:urbanistica@comune.besozzo.va.it)

Posta Elettronica Certificata: [comune.besozzo.va@halleycert.it](mailto:comune.besozzo.va@halleycert.it)

**Orari apertura al pubblico : lunedì, giovedì : 10 / 12.30 - 17/18.15 martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13**

<b>Art. 70 Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1</b>		
1	<i>Definizione</i>	<p>Le aree per le quali il PdR 2010 riconosce lo <i>Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1</i>, sono caratterizzate, di norma, dalle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di significativa estensione nelle quali risultano non esistenti le opere di urbanizzazione primaria necessarie per consentire il rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2010,</li> <li>- aree di significativa estensione nelle quali risultano insufficienti le opere di urbanizzazione primaria necessarie per consentire il rilascio dei permessi di costruire per l'attuazione degli interventi ammessi dal PdR 2010, nelle quali si rende opportuno il completamento e il miglioramento dell'assetto esistente per ragioni di interesse pubblico o generale.</li> </ul>
2	<i>Indicazione cartografia</i>	Le aree per le quali è riconosciuto lo <i>Stato di urbanizzazione insufficiente Su1</i> sono espressamente perimetrate sul documento "PdR 9a.0 Quadro urbanistico generale".
3	<i>Strumento autorizzativo</i>	Tutti gli interventi ammessi all'interno dei perimetri rappresentati sul documento "PdR 9a.0 Quadro urbanistico generale" indicanti lo <i>Stato di Urbanizzazione insufficiente Su1</i> , sono eseguibili previa approvazione di Piano Attuativo. L'effettiva perimetrazione del Piano Attuativo compete al Piano Attuativo stesso, previa intesa con i competenti organi comunali.
4	<i>Cessione di aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria</i>	La cessione di aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere effettuata a titolo gratuito. L'entità minima delle aree cedute per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria è stabilita dalla convenzione facente parte integrante del Piano Attuativo.

### **Ambito territoriale T3: del sistema edificato di rilevanza paesaggistica**

<b>Art. 97 Definizione</b>		
1	<i>Definizione</i>	<b>Aree con densità edilizia medio-bassa, con significativa presenza di lotti liberi, caratterizzate dalla presenza di edifici prevalentemente residenziali di tipologia pressoché uniforme, con eccezionale presenza di attività diverse, con elevata sensibilità del rapporto morfologico tra edificio e suolo.</b>
2	<i>Specifiche</i>	L' <i>Ambito Territoriale T3</i> si caratterizza per una morfologia urbana tipica delle zone di espansione recente del tessuto edilizio, caratterizzata da un grado di omogeneità tipologica pressoché assoluto, da una elevata qualità edilizia e architettonica e da talune situazioni di compromissione dei caratteri geomorfologici originari del sito.

Tel. 0332 / 970.195 int. 6 E-mail : [urbanistica@comune.besozzo.va.it](mailto:urbanistica@comune.besozzo.va.it)

Posta Elettronica Certificata: [comune.besozzo.va@halleycert.it](mailto:comune.besozzo.va@halleycert.it)

**Orari apertura al pubblico** : lunedì, giovedì : 10 / 12.30 - 17/18.15 martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13

<b>Art. 98 Obiettivi di governo</b>		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>Ambito Territoriale T3</i>, persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire che il completamento dell'edificazione relativamente alle aree ancora libere avvenga con densità edilizie assimilabili a quelle medie riscontrate nell'intero ambito;</li> <li>- consentire il completamento e l'adeguamento del tessuto edilizio esistente, nel rispetto delle normali esigenze proprie dell'abitare e nel rispetto della disciplina paesaggistica;</li> <li>- tutelare gli elementi geomorfologici e idrologici che caratterizzano il paesaggio e che ne garantiscono la sua sicurezza;</li> <li>- minimizzare le trasformazioni della geomorfologia del sito per effetto dell'edificazione;</li> <li>- garantire la permanenza dei caratteri di unitarietà morfologica del tessuto edilizio;</li> <li>- migliorare, ove necessario i rapporti di margine tra paesaggio edificato e paesaggio naturale;</li> <li>- impedire l'insediamento di tipi edilizi difforni rispetto alle caratteristiche medie riscontrate, così come generatesi spontaneamente;</li> <li>- garantire il miglioramento dello stato dei suoli scoperti, sia sotto il profilo della permeabilità che della sistemazione a verde.</li> </ul>

<b>Art. 99 Indici e parametri</b>		
1	<i>Indici e parametri</i>	<p>Il PdR 2010, per l'<i>ambito territoriale T3</i> stabilisce i seguenti indici e parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Diritto edificatorio:</i> DE = 0,23 mq/mq</li> <li>- <i>Indice edificabilità fondiaria massima:</i> If<sub>max</sub> = 0,28 mq/mq</li> <li>- <i>Superficie coperta:</i> Sc = 25 %</li> <li>- <i>Altezza massima degli edifici:</i> H<sub>max</sub> = 8,00 m</li> <li>- <i>Superficie filtrante:</i> Sfil = 50 %</li> </ul> <p>Nel caso di demolizione e ricostruzione di tipi edilizi esistenti, è ammessa l'applicazione di un <i>Indice edificabilità fondiaria massima</i> pari all'esistente.</p>
2	<i>Parametri speciali</i>	<p>Ai fini di consentire l'adeguamento funzionale degli edifici esistenti alla data di avvio del procedimento per la formazione del PGT, anche qualora l'edificabilità del lotto di pertinenza determinata dall'applicazione dell'indice If<sub>max</sub> risultasse saturata, è consentito un incremento fino al 20%. Qualora l'applicazione dell'aliquota incrementale di cui sopra determinasse una superficie lorda di pavimento aggiuntiva inferiore a mq 35, è comunque consentito un incremento della slp fino ad un massimo di mq 35. In ogni caso l'incremento non dovrà determinare il superamento di una slp massima di</p>

3	<i>Specifica dei parametri</i>	<p>mq 250. L'incremento straordinario è concedibile a condizione che sia verificato ogni altro indice o parametro urbanistico e a condizione che si provveda alla riduzione degli elementi di contrasto con i requisiti del progetto enunciati nel successivo art. 101.</p> <p>Il limite rispetto alla slp massima di mq 350 non si applica in caso di applicazione del parametro speciale del 20% ad edifici con destinazione d'uso non residenziale al fine di ottenere adeguamenti tecnologici e sanitari.</p> <p>La superficie di qualsiasi costruzione principale o accessoria realizzata fuori terra, deve essere computata nel pieno rispetto dell'art. 22.</p> <p>Ai fini del calcolo della slp, per l'Ambito Territoriale specifico, sono considerati completamente interrati anche i corpi edilizi che si trovano nelle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- corpi edilizi accessori il cui perimetro risulta completamente controterra per almeno il 75% dello sviluppo;</li> <li>- corpi edilizi accessori emergenti dal piano di natural declivio del terreno per un massimo di cm 50 (altezza media aritmetica degli spigoli del solido emergente dal suolo) e quindi ricoperti in terreno naturale in accordo con la morfologia del luogo.</li> </ul>
---	--------------------------------	---

<b>Art. 100 Elementi sensibili del paesaggio</b>		
1	<i>Generalità</i>	<p>Il PdR 2010, per quanto attiene all'<i>ambito territoriale T3</i>, norma i seguenti elementi sensibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologia edilizia;</li> <li>- morfologia del paesaggio edificato;</li> <li>- morfologia degli spazi aperti;</li> <li>- tutela speciale degli elementi morfologici.</li> </ul>

<b>Art. 101 Tipologia edilizia</b>		
1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	<p>Il PdR 2010, relativamente all'assetto tipologico persegue i seguenti obiettivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare l'assetto tipologico così come risulta consolidato;</li> <li>- impedire l'alterazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti.</li> </ul>
2	<i>Requisiti del progetto</i>	<p>Nell'<i>Ambito Territoriale T3</i> sono realizzabili i seguenti tipi edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ville</li> <li>- villini monofamiliari</li> <li>- villini bifamiliari</li> </ul> <p>I suddetti tipi edilizi sono definiti e descritti nelle loro correnti configurazioni nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi". Ciascun edificio realizzabile o modificabile nel rispetto delle norme del PdR 2010 deve essere correlabile alle caratteristiche mediamente riscontrabili nell'intorno. A tal fine si prescrive che gli edifici realizzabili debbano sempre essere</p>

riconducibili ai tipi enunciati nel presente comma e che le modifiche degli edifici esistenti ammesse dal PdR 2010, non debbano condurre alla determinazione di tipi edilizi difforni rispetto a quelli elencati.

#### **Art. 102 Morfologia del paesaggio edificato**

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente all'assetto morfologico dell'edificato, persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"><li>- conservare tendenzialmente il rapporto morfologico di norma esistente tra diversi edifici;</li><li>- conservare i rapporti morfologici tra edifici e spazi pubblici, così come caratterizzanti l'ambito.</li></ul>
2	<i>Requisiti del progetto</i>	Il PdR 2010 persegue il fine di completare l'edificazione secondo impianti morfologici coerenti con il modello insediativo spontaneamente determinatosi. In particolare si prescrive che ciascun progetto di trasformazione debba contribuire al raggiungimento dei seguenti requisiti: <ul style="list-style-type: none"><li>- mantenere la continuità delle recinzioni esistenti lungo i fronti stradali, fatti salvi i necessari arretramenti dei passi carrabili, usando, per quanto possibile, elementi edilizi ed architettonici tali da determinare un discreto livello di omogeneità e garantendone la trasparenza;</li><li>- ove possibile, non edificare corpi accessori visibili dallo spazio pubblico;</li><li>- minimizzare la proliferazione di edifici accessori;</li><li>- conseguire il massimo livello possibile di integrazione architettonica tra gli edifici principali e quelli accessori.</li></ul>

#### **Art. 103 Morfologia degli spazi aperti**

1	<i>Obiettivi perseguiti dal PdR 2010</i>	Il PdR 2010, relativamente all'assetto morfologico dell'edificato, persegue i seguenti obiettivi: <ul style="list-style-type: none"><li>- conservare tendenzialmente il rapporto morfologico tra edifici e suolo;</li><li>- tutelare i caratteri geomorfologici del paesaggio esistente.</li></ul>
2	<i>Requisiti del progetto</i>	La sistemazione degli spazi aperti deve garantire il rispetto massimo possibile dei caratteri della geomorfologia esistente; a tal fine saranno proponibili esclusivamente modifiche degli elementi geomorfologici finalizzate alla definizione di sistemazioni dei suoli analoghe a quelle preesistenti. In particolare si prescrive che: <ul style="list-style-type: none"><li>- la localizzazione dei corpi edilizi all'interno dell'area di trasformazione avvenga, di norma, nelle parti ove si riscontra la minor pendenza;</li><li>- i corpi edilizi siano concepiti, nella loro articolazione spaziale, allo scopo di minimizzare le modifiche della geomorfologia;</li><li>- il rapporto morfologico tra i corpi edilizi e il versante rientri, anche per analogia, nel novero della casistica esemplificata nel documento "PdR 2.0 Repertori applicativi";</li></ul>

Tel. 0332 / 970.195 int. 6 E-mail : [urbanistica@comune.besozzo.va.it](mailto:urbanistica@comune.besozzo.va.it)

Posta Elettronica Certificata: [comune.besozzo.va@halleycert.it](mailto:comune.besozzo.va@halleycert.it)

**Orari apertura al pubblico** : lunedì, giovedì : 10 / 12.30 - 17/18.15 martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13

- la realizzazione di scale, rampe e percorsi, carrabili o pedonali, determini lunghezze e movimenti terra minimi possibili (tracciamento in livelletta e sezione a mezza costa, come esemplificato nel documento “PdR 2.0 Repertori applicativi”);
- la sistemazione dei suoli soggetti a modifica della geomorfologia sia conseguita con modellazioni riconducibili a quelle tradizionalmente impiegate in situazione di versante (balze, muri a secco, coerentemente con quanto esemplificato nel documento “PdR 2.0 Repertori applicativi”);
- il contenimento dei suoli in versante avvenga, preferibilmente, mediante l’impiego di tecniche di “ingegneria naturalistica”, come esemplificato nel documento “PdR 2.0 Repertori applicativi”;
- i muri di sostegno del terreno, siano realizzati con elementi lapidei a vista, con mitigazione a verde, e con altezza minima possibile (con l’esclusione dell’impiego di massi ciclopici);
- la sistemazione dei suoli preveda adeguati sistemi di raccolta, regimazione, smaltimento delle acque superficiali

La sistemazione arborea delle aree scoperte dovrà essere progettata al fine di contribuire al mantenimento in sicurezza dei suoli e al fine di mitigare gli interventi di trasformazione maggiormente incisivi; in particolare la distribuzione delle essenze arboree dovrà essere tale da consentire la mitigazione dei corpi edilizi accessori.

Si prescrive di:

- conservare le formazioni arboree esistenti con dignità di giardino, in particolare per quanto riguarda esemplari di essenze pregiate in stato vegetativo maturo;
- migliorare la dotazione di verde arboreo delle aree scoperte, tuttavia senza determinare la formazione di macchie arboree isolate lungo il versante, non pertinenti con le caratteristiche medie della zona;

Tendenzialmente, gli esemplari arborei dovranno essere in associazioni vegetali simili a quelle tipiche della zona; preferibilmente dovranno essere impiegati le seguenti essenze:

- castagno (*castanea sativa*)
- quercia (*quercus coccinea*)
- platano (*platanus acerifolia*)
- nocciolo (*corylus avellana*)
- betulla (*betula pendula*)
- tiglio (*tilia europaea*)
- carpino (*carpinus betulus*)
- acero (*acer platanoides*)
- frassino (*fraxinus excelsior*)
- noce (*juglans regia*)
- abete (*picea abies*)
- pino silvestre (*pinus sylvestris*)

Sono ammessi esemplari di alberi da frutto; è ammesso l’impianto di esemplari isolati appartenenti ad essenze esotiche; non si pone alcuna limitazione circa l’impianto di essenze arbustive.

<b>Art. 104 Rapporti con il PTR e sensibilità paesistica del sito</b>		
1	<i>Classe di sensibilità paesistica</i>	La sensibilità paesistica del sito è determinata sul documento "PdR 10b.0 Classi di sensibilità paesaggistica" al quale si rinvia.

### **30.1 AMBITI RESIDENZIALI RADII NEL VERDE IN AMBITI DI RILEVANZA PAESAGGISTICA (A.R.V.P.)**

Costituiscono gli ambiti insediativi delle aree più periferiche del tessuto urbano, che interessano le zone acclivi dei rilievi morfologici, caratterizzate da una significativa presenza di verde privato ed inseriti in contesti che confinano con aree agricole o boscate. Tali ambiti, con limiti sfrangiati e poco definiti e la presenza di ampie aree libere interne, sono caratterizzati da un'edificazione a bassa densità e da una significativa presenza di verde che permea l'abitato, sia come giardini pertinenziali, che come aree agricole e formazioni boscate che si incuneano nell'abitato. La tipologia prevalente è quella di edifici isolato (case o ville mono e bifamigliari). Le caratteristiche morfologiche del territorio, connotato prevalentemente da rilievi morenici, comportano una particolare attenzione all'inserimento degli edifici e delle infrastrutture di urbanizzazione al fine di conservare la leggibilità dei caratteri morfologici e contenere gli impatti dei volumi edilizi. In questi ambiti è peraltro importante conservare la significativa presenza di verde sia pertinenziale delle abitazioni che di fasce agricole e di naturalità a margine dell'edificato, per contenere attraverso la vegetazione l'impatto paesaggistico e conservare una buona valenza ecosistemica delle aree. Il PGT consente modesti interventi edificatori di carattere residenziale, a completamento degli ambiti già urbanizzati, purché adeguatamente inseriti e rispettosi del contesto morfologico e paesaggistico, corredati di una dotazione di verde pertinenziale funzionale a conservare la continuità ecologica e paesaggistica con le aree agricole e naturali confinanti. Sono inoltre ammessi interventi di migliore qualificazione ed ampliamento degli edifici esistenti in relazione alle esigenze abitative dei residenti.

#### 30.1.1 Prescrizioni d'intervento

Sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sopralzi e ampliamenti, nuova costruzione, demolizione.  
L'edificazione potrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

If = 0,15 mq/mq

IC = 25%

IPF = 70% (di cui sistemato con verde a giardino alberato 60%)

Hm = m 7,00 (altezza massima per i fronti con linea di gronda orizzontale) m. 8,50 (altezza massima per i fronti con linea di gronda inclinata misurata all'intradosso del colmo) Dc = ½ H con minimo di 5,00 metri, salva convenzione con il confinante, o pari all'esistente (se inferiore) in caso di riqualificazione di fabbricati esistenti.

Le nuove edificazioni potranno avvenire esclusivamente su lotti liberi di dimensione non inferiore a 1.000 mq.

Tel. 0332 / 970.195 int. 6 E-mail : [urbanistica@comune.besozzo.va.it](mailto:urbanistica@comune.besozzo.va.it)

Posta Elettronica Certificata: [comune.besozzo.va@halleycert.it](mailto:comune.besozzo.va@halleycert.it)

**Orari apertura al pubblico** : lunedì, giovedì : 10 / 12.30 - 17/18.15 martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13

### 30.1.2 Ampliamento una-tantum

Per gli edifici che hanno già saturato la capacità edificatoria del lotto, sono ammessi ampliamenti una-tantum nel limite di cui all'art. 27, la capacità edificatoria aggiuntiva comporta una partecipazione alla realizzazione del piano dei servizi, mediante l'acquisizione di diritti edificatori pari alla capacità edificatoria prevista dall'intervento di ampliamento una-tantum.

### 30.1.3 Obbiettivi di qualità paesistica

Gli interventi edilizi ed urbanistici all'interno degli ambiti A.R.V.P. dovranno avvenire nel rispetto dei seguenti indirizzi e prescrizioni:

a) garantire la riconoscibilità dell'originaria morfologia del suolo nel rapporto tra edifici e gli spazi aperti, evitando alterazioni della morfologia del territorio

- non alterare la clivometria dei luoghi, e in generale la giacitura dei suoli, anche in caso di realizzazione di edifici interrati (in tal caso la ricopertura dell'edificio dovrà determinare il ripristino dello stato dei luoghi preesistente);
- conservare i terrazzamenti e la morfologia originaria del suolo evitando significativi interventi di riporto di terra e realizzando opere di contenimento di altezza modesta e solo ove strettamente necessario;
- realizzare gli edifici accessori interrati o seminterrati, sfruttando a tal fine l'andamento morfologico del terreno, ad eccezione delle zone in cui problemi di gestione delle acque rendono critica la realizzazione nel sottosuolo o nei terreni pianeggianti in cui la realizzazione delle rampe di accesso renda l'opera maggiormente impattante;
- minimizzare l'occupazione del suolo con pavimentazioni, e realizzare i muri di contenimento facendo ricorso alle tipologie ed all'uso dei materiali della tradizione costruttiva locale
- garantire la permanenza di una idonea copertura vegetale al fine di evitare fenomeni di depauperamento e di erosione dei suoli;

b) conservare i rapporti paesistici visuali ed in particolare, tutelare le visuali esistenti dagli spazi pubblici,

- inserire i nuovi edifici raccordando lo sviluppo dei volumi nel rispetto delle linee di pendenza dei declivi e dell'andamento morfologico dei terrazzamenti evitando che i volumi risultino impropriamente sollevati rispetto alle quote del terreno naturale;
- privilegiare l'integrazione degli edifici accessori con i corpi edilizi principali - nella realizzazione dei nuovi edifici e degli ampliamenti ammessi si dovranno evitare interferenze dei nuovi elementi con le visuali tutelate;
- favorire la mitigazione degli elementi edilizi di forte impatto visuale compresi nell'ambito di paesaggio quali frontespizi ciechi, muri di recinzione, muri di contenimento anche mediante il ricorso alla realizzazione di mascherature con alberi ed arbusti nonché facendo ricorso all'impiego di rampicanti o tappezzanti.

a) tutelare le aree a verde di pertinenza delle abitazioni

- conservare il patrimonio arboreo esistente, e prevedere di norma l'impianto di esemplari, arborei o arbustivi, autoctoni o ambientati, pur con l'eccezione di impianti di essenze diverse (esemplari isolati di essenze ornamentali);

---

*Tel. 0332 / 970.195 int. 6 E-mail : [urbanistica@comune.besozzo.va.it](mailto:urbanistica@comune.besozzo.va.it)*

*Posta Elettronica Certificata: [comune.besozzo.va@halleycert.it](mailto:comune.besozzo.va@halleycert.it)*

***Orari apertura al pubblico : lunedì, giovedì : 10 / 12.30 - 17/18.15 martedì, mercoledì, venerdì : 10 / 13***

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 30/03/2022

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **BESOZZO (A826)** provincia **VARESE** - Limitata al foglio: 9



#### Soggetto richiesto:

**LEMIREDIL S.R.L.** sede VARESE (VA) (CF: 02734880129)

Totali immobili: di catasto terreni 4



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **BESOZZO (A826B)** (VA)

• Foglio 9 Particella 3004

Partita: 2523

FRAZIONAMENTO del 03/10/1997 in atti dal  
30/06/1999 \* (n. 3003.4/1997)

#### > Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 4,28 Lire 8.280

agrario Euro 4,01 Lire 7.763

Particella con qualità: **PRATO ARBOR** di classe 2

Superficie: 1.035 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 03/10/1997 in atti dal  
30/06/1999 \* (n. 3003.4/1997)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **BESOZZO (A826B)** (VA)

• Foglio 9 Particella 3256

FRAZIONAMENTO del 08/02/2006 Pratica n.  
VA0011590 in atti dal 08/02/2006 (n. 11590.1/2006)

Annotazione di immobile: SR

Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,16**  
          agrario **Euro 0,09**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **4**  
Superficie: **45 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 08/02/2006 Pratica n.  
VA0011590 in atti dal 08/02/2006 (n. 11590.1/2006)

---

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1. LEMIREDIL S.R.L. (CF 02734880129)**  
Sede in VARESE (VA)  
Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/04/2006 Pubblico ufficiale CUTINO  
FERDINANDO Sede BESOZZO (VA) Repertorio n.  
62337 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 5540.1/2006 Reparto PI di VARESE  
in atti dal 20/04/2006

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Terreni**

Immobili siti nel comune di BESOZZO (A826)  
Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 4,44** Reddito agrario: **euro 4,10** Superficie: **1.080 m<sup>2</sup>**



**Immobile di catasto terreni - n.3**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Dati identificativi**

Comune di **BESOZZO (A826B) (VA)**  
• Foglio **9** Particella **3005**  
Partita: **2523**

FRAZIONAMENTO del 03/10/1997 in atti dal  
30/06/1999 \* (n. 3003.4/1997)

Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

### > Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 10,41 Lire 20.160**  
agrario **Euro 9,76 Lire 18.900**  
Particella con qualità: **PRATO ARBOR** di classe **2**  
Superficie: **2.520 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 03/10/1997 in atti dal  
30/06/1999 \* (n. 3003.4/1997)



**Immobile di catasto terreni - n.4**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **BESOZZO (A826B) (VA)**  
• Foglio **9** Particella **3259**

FRAZIONAMENTO del 08/02/2006 Pratica n.  
VA0011590 in atti dal 08/02/2006 (n. 11590.1/2006)  
**Annotazione di immobile: SR**

### > Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 1,03**  
agrario **Euro 0,59**  
Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe **4**  
Superficie: **286 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 08/02/2006 Pratica n.  
VA0011590 in atti dal 08/02/2006 (n. 11590.1/2006)

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 3 al n. 4 - totale righe intestati: 1

> **1. LEMIREN S.R.L. (CF 02734880129)**  
Sede in VARESE (VA)  
Diritto di: Proprietà 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 03/04/2006 Pubblico ufficiale CUTINO  
FERDINANDO Sede BESOZZO (VA) Repertorio n.  
62337 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 5539.1/2006 Reparto PI di VARESE  
in atti dal 20/04/2006

### > Totale Parziale

#### Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BESOZZO (A826)  
Numero immobili: **2** Reddito dominicale: **euro 11,44** Reddito agrario: **euro 10,35** Superficie: **2.806 m<sup>2</sup>**

> **Totale generale**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **4** Reddito dominicale: **euro 15,88** Reddito agrario: **euro 14,45** Superficie: **3.886 m<sup>2</sup>**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T165481 del 30/03/2022

per denominazione  
Richiedente LLGCTN**Dati della richiesta**Denominazione: LEMIREDIL SRL  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna**Situazione aggiornamento**Periodo informatizzato dal 01/10/1987 al 29/03/2022  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1978 al 30/09/1987**Elenco omonimi**

- LEMIREDIL S.R.L.  
Con sede in VARESE (VA)  
Codice fiscale 02734880129 \*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

- TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/07/2003 - Registro Particolare 10232 Registro Generale 16504  
Pubblico ufficiale BOGA RENATO Repertorio 5254/3175 del 23/07/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in GORNATE-OLONA(VA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/07/2003 - Registro Particolare 10233 Registro Generale 16505  
Pubblico ufficiale BOGA RENATO Repertorio 5254/3175 del 23/07/2003  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in GORNATE-OLONA(VA)  
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE CONTRO del 30/07/2003 - Registro Particolare 3589 Registro Generale 16506  
Pubblico ufficiale BOGA RENATO Repertorio 5255/3176 del 23/07/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in GORNATE-OLONA(VA)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T165481 del 30/03/2022

per denominazione

Richiedente LLGCTN

---

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 3715 del 31/05/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 4054 del 22/06/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Annotazione n. 5220 del 14/09/2005 (QUIETANZA E CONFERMA)
4. Annotazione n. 5221 del 14/09/2005 (RESTRIZIONE DI BENI)
5. Annotazione n. 5222 del 14/09/2005 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
6. Annotazione n. 4573 del 20/10/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/11/2004 - Registro Particolare 17500 Registro Generale 28825  
Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 57260/8455 del 29/10/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in AZZATE(VA)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 25/11/2004 - Registro Particolare 6568 Registro Generale 28826  
Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 57261/8456 del 29/10/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in AZZATE(VA)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2922 del 26/04/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/02/2005 - Registro Particolare 2674 Registro Generale 5099  
Pubblico ufficiale NICOLETTA FERRARIO Repertorio 151674/12080 del 18/02/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in AZZATE(VA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/03/2005 - Registro Particolare 4476 Registro Generale 8161  
Pubblico ufficiale CANDORE CARMELO Repertorio 13815/10532 del 24/03/2005

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in GORNATE-OLONA(VA)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/04/2005 - Registro Particolare 5599 Registro Generale 10117

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T165481 del 30/03/2022

per denominazione

Richiedente LLGCTN

- 
- Pubblico ufficiale BOGA RENATO Repertorio 7706/4936 del 06/04/2005  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in GORNATE-OLONA(VA)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2006 - Registro Particolare 5539 Registro Generale 9423  
    Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 62337/10198 del 03/04/2006  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in BESOZZO(VA)  
    SOGGETTO ACQUIRENTE  
    Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/2006 - Registro Particolare 5540 Registro Generale 9424  
    Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 62337/10198 del 03/04/2006  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in BESOZZO(VA)  
    SOGGETTO ACQUIRENTE  
    Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2006 - Registro Particolare 1924 Registro Generale 9425  
    Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 62338/10199 del 03/04/2006  
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO  
    Immobili siti in BESOZZO(VA)  
    SOGGETTO DEBITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico  
    Documenti successivi correlati:  
    1. Annotazione n. 1227 del 10/05/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)  
    2. Annotazione n. 1228 del 10/05/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/07/2006 - Registro Particolare 11315 Registro Generale 18677  
    Pubblico ufficiale BOGA RENATO Repertorio 9514/6254 del 25/07/2006  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in GORNATE-OLONA(VA)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/2006 - Registro Particolare 14764 Registro Generale 24837  
    Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 63713/10882 del 27/09/2006  
    ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA  
    Immobili siti in BESOZZO(VA)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T165481 del 30/03/2022

per denominazione  
Richiedente LLGCTN

---

Nota disponibile in formato elettronico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 13/10/2006 - Registro Particolare 14765 Registro Generale 24838  
Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 63713/10882 del 27/09/2006  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in BESOZZO(VA)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
15. ISCRIZIONE CONTRO del 10/05/2012 - Registro Particolare 1129 Registro Generale 7630  
Pubblico ufficiale CUTINO FERDINANDO Repertorio 73205/17574 del 13/04/2012  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in BESOZZO(VA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/11/2020 - Registro Particolare 11834 Registro Generale 17599  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VARESE Repertorio 1690 del 02/11/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BESOZZO(VA)  
Nota disponibile in formato elettronico