



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

AGGIORNATO AL 30/11/2015

Approvato con del. GC n. _____ del _____



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

I BENI IMMOBILI DEMANIALI



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.1 - CIMITERO - Si estende su un'area complessiva di 20.000 mq. Circa composta da n. 20 campi ad inumazione mediante concessione temporale ed in minima parte ad inumazione decennale oltre ad aree per tombe di famiglia ed edicole di famiglia. All'interno dell'area insiste una struttura per tumulazione addossata lungo la recinzione est prospiciente la SP 527 ed un corpo di fabbrica più recente organizzato su due piani di cui uno seminterrato.

Nel corso del 1997 è stato ultimato un ulteriore corpo di fabbrica addossato lungo il lato ovest in corrispondenza con l'ingresso principale che prevede una prima tumulazione per circa 750 loculi. Attualmente i vialetti interni sono realizzati in pietrischetto con piccole aree a verde vicino alle strutture per tumulazione, un primo lotto di intervento ha consentito la pavimentazione con materiale autobloccante del viale centrale e di alcuni percorsi laterali. Sul lato sud è stata realizzata un'area tecnica di circa 420 mq. comprendente servizi igienici per pubblico e personale dipendente, magazzino, sala autopsia-osservazione per un costo complessivo di p. 1.187.850,87.

Nel corso dell'anno 2000 si è provveduto ad effettuare un intervento di recupero della Cappella Centrale per un costo complessivo di p. 88.830,59.

Nel corso dell'anno 2001 sono stati appaltati e realizzati il 2° e 3° lotto dei lavori di completamento della pavimentazione dei vialetti cimiteriali per l'importo di aggiudicazione di L. 266.314.960.- pari a p. 137.540,20.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati e realizzati i lavori di adeguamento strutture cimiteriali per l'importo di p. 126.212,33.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati e realizzati i lavori di realizzazione nuovi ossari cimiteriali per l'importo di p. 9.928,00.-

Nel corso dell'anno 2008 sono stati appaltati e realizzati i lavori di realizzazione nuovi ossari cimiteriali per l'importo di p. 55.064,87.-

A.1.1 - CONSISTENZA

Area cimiteriale	mq.	18.134
Area edificio di servizio	mq.	420

A.1.2 - CONTEGGI ESTIMATIVI

Valore dell'area: p. 5.1645 x mq. 18.134 =	p.	93.653,04
Strutture loculi	p.	1.502.373,18
Interventi di sistemazione vialetti	p.	160.101,64
Rivalutazione per recupero Cappella Centrale	p.	10.329,14
Interventi di sistemazione vialetti II e III lotto	p.	137.540,20
Adeguamento strutture cimiteriali	p.	126.212,33
Realizzazione nuovi ossari	p.	9.928,00
Realizzazione nuovi ossari	p.	55.064,87
Complessivamente	p.	2.095.202,40



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.2 - PARCO I° MAGGIO Il parco I° Maggio era l'originario parco privato dell'adiacente settecentesca Villa Medici di Marignano, ora sede del palazzo comunale. Attualmente è un parco pubblico, con ampie zone a prato, piantumato con alberi di alto fusto; è caratterizzato da percorsi lastricati in massetti autobloccanti ed attrezzato con giochi per lo svago dei bambini, panchine e alcune fontanelle in ghisa. Sulla area è ubicato un gazebo in muratura, di pianta esagonale con copertura a falde rivestite in coppi, pavimentazione in cemento, con panca in cemento distribuita lungo il suo perimetro. Una porzione dell'originario parco settecentesco, antistante al cancello dell'ingresso principale, è andata a costituire una piazza (piazza della Pace) interposta tra l'edificio del Comune e la Piazza Parrocchiale.

In prossimità di uno degli ingressi è sito un pergolato con struttura in cemento coperto e pannelli in laminato plastico ondulato; uno dei lati lunghi è stato piantumato con un roseto (da qui la denominazione del fabbricato come "Roseto"). Il parco ha tre accessi: quello principale da via Vittorio Emanuele II, uno da via Bagatti Valsecchi ed uno da via Dante. Il parco è facilmente raggiungibile in quanto è collocato al centro del Comune di Varedo, con ottimi collegamenti con il resto del paese e con la rete stradale locale, vista la vicinanza con importanti vie di comunicazione come la S.P ex SS 35 dei Giovi, la Sp ex SS 44 bis e la Sp ex SS 527 Bustese.

Le principali essenze che caratterizzano il parco sono il tasso, il carpino, il platano, la magnolia e il cedro della California.

Il parco nel complesso è in buone condizioni, è recintato e dotato di impianto di illuminazione.

Nel corso dell'anno 1999 è stato dotato di nuovi giochi con apposita pavimentazione antishock per una spesa complessiva di € 61.974,83.

Nell'anno 2003 è stato ristrutturato il fabbricato interno al parco denominato "Roseto" per un importo pari a € 21.840,31.

A.2.1 ó DATI CATASTALI E COERENZE

La presente identificazione catastale fa riferimento all'ultimo frazionamento e tipo mappale n. 22630 del 14/01/2011

Il Parco I Maggio è censito al Nuovo Catasto Terreni come segue:

Foglio 5 mappale 482, qualità ente urbano, mq. 7950

Foglio 5 mappale 484, qualità ente urbano, mq. 78

Foglio 5 mappale 485, qualità ente urbano, mq. 53

Le aree ed i fabbricati accessori costituenti il parco I Maggio sono accatastati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

Foglio 5 mappale 482 categoria area urbana, mq. 7950

Foglio 5 mappale 484 categoria C/2 classe 3 consistenza mq. 64, rendita catastale € 85,94 (Gazebo)

Foglio 5 mappale 484 categoria C/2 classe 4 consistenza mq. 42, rendita catastale € 67,24 (Roseto)

Coerenze in contorno:

Il mappale 482 confina a nord con il mappale 203, con una traversa interna verso via Dante, con i mappali 196, 206, 211, 213, 214, 215, 216, 217 (tutti di proprietà privata); a est con via Bagatti Valsecchi a sud con i mappali 288, 286, 273 (tutti di proprietà privata) con il mappale 278 (Palazzo Comunale), a ovest con il mappale 483 (piazza della pace);

A.2.2 ó CONSISTENZA

Il parco I Maggio ha un'estensione complessiva (mappali 482, 484, 485) di mq. 8.081,00, i fabbricati accessori presenti nel parco hanno una superficie complessiva di mq. 131,00 (mappali 484, 485)

A.2.3 - PROVENIENZA

Il parco è stato acquistato dal Comune di Varedo insieme all'immobile oggi sede comunale, con atto rep. 15924/35662 del 14/04/1978: proprietaria era la famiglia Medici di Marignano

A.2.4 - SERVITUÓ(attive)

➤ SERVITUÓ(attiva)

Con atto rep. 2119 del 26/07/1984 viene inoltre costituita servitù di passaggio perpetuo pedonale ad uso pubblico al fine di consentire il collegamento tra il parco pubblico (ex Villa Medici) con Via Dante.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Mapp. 196 ó fg. 5 ó per mq. 297.

A.2.5. ó VINCOLI E SANATORIE

Nel corso dell'anno 2011 è stata avviata la procedura di verifica dell'interesse culturale del Parco I Maggio (insieme a Villa Medici) ai sensi del D. Lgs. 42/2004 presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Regione Lombardia, non ancora conclusa.

A.2.6 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo il PGT vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile ricade:

Fig. 5 mapp. 482

Nel Documento di Piano, rispetto all'elaborato n. A22 ricade in ambito "Nucleo centrale" di cui parte in ambito "Aree lungo l'asse principale";

Nel Piano dei Servizi, rispetto all'elaborato n. B4 ricade parte in area "Verde pubblico" e parte in piazze e sedi stradali;

Nel Piano delle Regole, rispetto all'elaborato n. C2 ricade in ambito di "Nucleo storico di antica formazione" (elaborato n. C3) di cui parte in area a servizi (riferimento piano dei servizi); rispetto all'elaborato n. C3 parte in "Aree a verde pubblico esistente e di progetto" e parte in "Aree a verde privato da mantenere";

Si segnala che sul mappale 482 persistono alberi monumentale (elaborato A26 carta dei vincoli)

Fig. 5 mapp. 484 (gazebo) ó 485 (roseto)

Nel Documento di Piano, rispetto all'elaborato n. A22 ricade in ambito "Nucleo centrale";

Nel Piano dei Servizi, rispetto all'elaborato n. B4 ricade parte in area "Verde pubblico";

Nel Piano delle Regole, rispetto all'elaborato n. C2 ricade in ambito di "Nucleo storico di antica formazione" (elaborato n. C3) di cui in area a servizi (riferimento piano dei servizi); rispetto all'elaborato n. C3 parte in "Aree a verde pubblico esistente e di progetto"

A.2.7-ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Per la determinazione del valore del Parco I Maggio ci si è avvalsi della consulenza dell'arch. Rosaria Toma, incaricata con determinazione del responsabile del settore Programmazione Territoriale n. 5 del 11/01/2011 a redarre apposita perizia di stima. Con Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 14/04/2011 si è preso atto della perizia di stima dell'arch. Toma, depositata con nota prot. 5226 del 12/04/2011.

Il valore del complesso del Parco I Maggio è così determinato:

Valore dell'area (mappali 482,484,485) mq. 8.081,00	p 91.719,35
Valore ornamentale delle essenze arboree	p 74.062,93
Valore dei fabbricati accessori presenti nel parco	<u>p 112.348,71</u>
Complessivamente	p 278.131,00



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.3 - PARCO RIMEMBRANZE - Parco pubblico in pianta quadrata, ha come perimetro le vie Umberto I°, Rimembranze e Baracca. Presenta aree a prato piantumate con alberi e cespugli, ha percorsi in porfido ed è dotato di giochi per lo svago dei bambini e panchine. Il parco nel complesso è in ottimo stato di conservazione. Il parco è dotato di impianto di illuminazione.

Nel corso dell'anno 1999 è stato dotato di nuovi giochi con apposita pavimentazione antischock per una spesa complessiva di p. 30.987,41

Nell'anno 2005 sono stati appaltati i lavori di riqualificazione del parco per un importo pari a p. 120.930,42.

A.3.1 - CONSISTENZA : area mq. 2.943

A.3.2 - CONTEGGI ESTIMATIVI

Valore dell'area: p. 2,5822 x mq. 2.943 =	p. 7.599,41
Intervento di riqualificazione	p. 120.930,42
Valore giochi posizionati	<u>p. 30.987,41</u>
Complessivamente	p. 159.517,24



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.4 - PARCO BEATRICE D'ESTE - Parco pubblico in pianta rettangolare posto all'interno di un comparto edilizio con accessi da Viale Brianza e Via Beatrice d'Este. Presenta aree a prato piantumate con alberi e cespugli, ha percorsi in conglomerato bituminoso ed è dotato di giochi per lo svago dei bambini e panchine. Il parco nel complesso è in discreto stato di conservazione, non ha illuminazione ed è dotato di recinzione.

Nel corso dell'anno 1999 è stato dotato di nuovi giochi con apposita pavimentazione antischock per una spesa complessiva di p. 30.987,41

A.4.1 - CONSISTENZA : area mq. 1.335

A.4.2 - CONTEGGI ESTIMATIVI

Valore dell'area: p. 2,5822 x mq. 1.335 =

p. 3.447,24

Valore giochi posizionati

p. 30.987,41

Complessivamente

p. 34.434,65



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.5 - PARCO ARCOBALENO - Parco pubblico a pianta triangolare con superfici di mq 2.787, posto lungo la via Merano e di fronte all'area destinata a orti urbani, con accesso da via Merano. Nel corso dell'anno 2002 è stato inaugurato e aperto al pubblico.

Presenta aree a prato piantumate con alberi e cespugli, ha percorsi in calcestre ed è dotato di giochi per lo svago dei bambini, di panchine, di fontana, di servizi igienici; al centro del parco è stata realizzata una piazza circolare su cui è stata posata una semi-esedra in legno, la pavimentazione è in masselli di cls autobloccanti in vari colori. Il parco nel complesso è in buono stato di conservazione, provvisto di impianto di illuminazione e di irrigazione ed è dotato di recinzione e di parcheggi.

La realizzazione del parco ha comportato una spesa di p. 140.095,30.- compreso la fornitura e posa di giochi.

A.5.1 - CONSISTENZA : area mq. 2.787

A.5.2 - CONTEGGI ESTIMATIVI

Valore dell'area: p. 2,5822 x mq. 2.787 =	p. 7.196,60
Valore sistemazione parco e giochi posizionati	<u>p. 140.095,30</u>
Complessivamente	p. 147.291,90



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.6 ó RETE FOGNARIA CITTADINA e impianto di sollevamento fognatura

La lunghezza della rete fognaria è di km. 50 circa, composta da tubi di diverso diametro.

Nel corso del 1998 è stato realizzato un breve tratto di fognatura in Via Giordano per p. 25.822,84

Nel corso dello stesso anno sono stati realizzati tronchi di fognatura in Via Garibaldi per p. 154.937,07.

Nel corso del 1999 sono stati realizzati nuovi tronchi di fognatura alla Valera e nella zona ISO per complessive p. 516.456,90.

Nel corso dell'anno 2001 sono stati appaltati i lavori di realizzazione di una nuova stazione di sollevamento liquami nell'area di Via Tiepolo per un importo pari a **p. 114.041,03** (vedi dettaglio area sotto)

Nel corso del 2004 è stato realizzato un intervento di completamento della fognatura in Via Garibaldi per **p. 38.622,40.-**

Area via Tiepolo (angolo via Cremona) e impianto di sollevamento

Il terreno in via Tiepolo, su cui sorge l'impianto di sollevamento, è stato acquisito, alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 28.10.97 davanti al Notaio Dr. Mario Lulli di repertorio n° 12940/6415; la parte cedente è la Società Immobiliare Annone con sede in Muggiò, Via della Ricostruzione n° 10; l'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti con le convenzioni sottoscritte in data 04.09.81 e in data 18.09.97 allegate alle deliberazioni della Giunta Comunale n° 407 del 30.09.83 e Giunta Comunale n° 211 del 22.09.97 - considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore di: **p. 5,1645 x mq. 728 = p. 3.759,76**

Il fabbricato risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

foglio 14 particella 794 categoria D/1 rendita p. 3.736,00

Coerenze in un sol corpo:

A nord mappale 426, a est mappale 793 (via Cremona) asud mappale 379, a ovest Torrente Seveso

L'impianto di sollevamento della fognatura è in gestione a Brianzacque.

A.6.1 - SERVITUØ(attive)

➤ **atto rep. 83753/5677 del 20.05.1999 ó Notaio Dott. Proc. Angela Pedone**

costituzione di servitù per attraversamento rete fognaria delle seguenti proprietà :

fg. 6 mapp. 7 ó Massimo Notari in rappresentanza Immobiliare Cristina ó mq. 810 - p. 627,49

fg. 7 mapp.49 e 226 ó Bagatti Valsecchi Anna Maria, Cristina, Fausta e Pierfausto ó mq. 815 - p. 631,36

fg. 7 mapp.176 e 177 ó Mauri Elena e Crippa Tiziana ó mq. 660 ó p. 340,86

fg. 17 mapp.48 ó Colombo Carlo ó mq. 300 ó p. 232,40

➤ **atto rep. 66410/9684 del 05.10.1995 ó Notaio Claudio Malberti**

costituzione di servitù per attraversamento rete fognaria della seguente proprietà:

fg.14 mapp.460, partita 2195 ó Colombo Luigi e Casati Emilia ó mq. 990 ó p. 2.582,28

A.6.2 - CONTEGGI ESTIMATIVI

Valore residuo mutui al 31.12.1995 per opere di potenziamento

p. 739.502,76

Per ampliamento rete fognaria

p. 206.582,76

Valore area via Tiepolo

p. 3.759,76

Costruzione nuova stazione sollevamento liquami

p. 114.041,03

Completamento fognatura via Garibaldi

p. 38.622,40

Complessivamente

p. 1.102.508,71



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.7 ó RETE VIABILITÀ

La rete di viabilità cittadina comprende oltre 200 fra vie, viali, vicoli e piazze per un totale di circa mt. 45.000

Per il totale delle dimensioni e tipo di pavimentazione, si rimanda all'inventario delle singole strade.

Nel corso del 1998 sono stati effettuati lavori di ripavimentazione e sistemazione marciapiedi nelle vie Ponchielli, Monza e Dante per complessive p. 516.456,90

Nel corso del 1999 sono stati appaltati lavori di sistemazione dei marciapiedi nelle Vie Brianza e Umberto I° per complessive p. 1.291.142,25.

Nel corso dell'anno 2001 sono stati appaltati dei lavori di segnaletica orizzontale e verticale per un importo pari a p. 38.110,77.-

Nel corso dell'anno 2001 sono stati ultimati i lavori di sistemazione dell'area a parcheggio di via San Giuseppe che prevedevano la pavimentazione in masselli autobloccanti, e la formazione di aiuole a verde dotate di impianto di pubblica illuminazione per la spesa complessiva pari a p 212.271,63.

Nel corso dell'anno 2002 sono stati appaltati dei lavori di segnaletica orizzontale e verticale per un importo pari a p. 8.529,66.-

Nel corso dell'anno 2004 sono stati appaltati lavori di riqualificazione delle vie Napoli e Terni. I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2005 con una spesa complessiva di p 260.299,54.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati appaltati lavori di riqualificazione delle via Madonnina. I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2005 con una spesa complessiva di p 282.228,50.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati appaltati lavori di adeguamento igienico-sanitario area mercatale (via Palermo). I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2005 con una spesa complessiva di p 202.830,16.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati appaltati lavori di riqualificazione del Viale Cimitero I lotto. I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2005 con una spesa complessiva di p 167.066,72.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati appaltati lavori di rifacimento del manto stradale e interventi per la sicurezza stradale in alcune vie cittadine con una spesa complessiva di p 86.441,26 e di p. 55.551,79.-

Nel corso dell'anno 2005 sono stati appaltati i lavori di sistemazione a isola pedonale della via Sant'Aquilino nell'area plesso scolastico Bagatti-Valsecchi. I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2006 per un importo pari a p. 141.494,92.

Nel corso dell'anno 2005 sono stati appaltati i lavori di riqualificazione ambiente urbano area centrale e viabilità limitrofa. I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2006 per un importo pari a p. 786.258,07.

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di ripavimentazione rete viaria III lotto in alcune vie cittadine. I lavori sono stati consegnati in data 12/06/2007 con una spesa complessiva di p 285.198,57.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di realizzazione nuovo parcheggio di v.le Europa. I lavori sono stati consegnati in data 28/06/2006 con una spesa complessiva di p 84.153,10.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di viabilità ciclo-pedonale piazza Stazione. I lavori sono stati consegnati in data 08/08/2006 con una spesa complessiva di p 88.710,41.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di riqualificazione di via Merano. I lavori sono stati consegnati in data 21/08/2006 con una spesa complessiva di p 127.003,15.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di manutenzione strade comunali. I lavori sono stati consegnati in data 10/10/2006 con una spesa complessiva di p 70.845,77.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di riqualificazione via Verdi. I lavori sono stati consegnati in data 15/11/2006 con una spesa complessiva di p 109.755,27.-

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati i lavori di sistemazione area esterna corte San Giuseppe. I lavori sono stati ultimati nel corso dell'anno 2007 per un importo pari a p. 315.057,49.

Nel corso dell'anno 2006 sono stati appaltati lavori di rifacimento parcheggio di via Italia. I lavori sono stati consegnati in data 10/04/2007 con una spesa complessiva di p 39.034,47.-

Nel corso dell'anno 2007 sono stati appaltati lavori di ripavimentazione rete viaria in alcune vie cittadine. I lavori sono stati consegnati in data 31/07/2007 con una spesa complessiva di p 227.299,18.-

Nel corso dell'anno 2008 sono stati appaltati lavori di ripavimentazione rete viaria marciapiedi in alcune vie cittadine. I lavori sono stati ultimati nel 2009 con una spesa complessiva di p 428.690,96.-

Nel corso dell'anno 2009 sono stati appaltati lavori di ripavimentazione rete viaria in alcune vie cittadine denominata óAmbito Aó. I lavori sono stati conclusi nel 2010 con una spesa complessiva di p 268.256,70.-



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Nel corso dell'anno 2009 sono stati appaltati lavori di ripavimentazione rete viaria in alcune vie cittadine denominata "Ambito B". I lavori sono stati conclusi nel 2010 con una spesa complessiva di € 235.653,43.-

Nel corso dell'anno 2009 sono stati appaltati lavori di riqualificazione urbana centro storico. I lavori sono stati conclusi nel 2010 con una spesa complessiva di € 214.300,40.-

Nel corso dell'anno 2010 sono stati appaltati lavori per la formazione del marciapiede di via Battisti, conclusi nel 2011 per una spesa complessiva di € 77.298,24-

Nel corso dell'anno 2010 sono stati appaltati gli interventi previsti dal Piano Urbano del Traffico e la riqualificazione della rete viaria ambito A. I lavori sono stati conclusi nel 2011 per l'importo complessivo di € 386.356,90-

Nel corso dell'anno 2011 sono stati appaltati e conclusi lavori di sistemazione e prolungamento di vicolo al Viale, per l'importo di € 33.718,95-

Le aree di cessione/acquisizione da privati la cui destinazione urbanistica è sede stradale vengono di seguito così accorpate:

- aree di cessione con corrispettivo di via Solari foglio 14 mapp. 184, 185, 708, 181, 183 per l'importo d'andennizzo di € 22.936,86
- aree di cessione senza corrispettivo strada statale 527 (via Torino) per un valore stimato in € 74.058,93
- aree di cessione senza corrispettivo di via Leopardi foglio 4 mapp. 535 per un valore stimato in € 1.859,22
- aree di cessione senza corrispettivo di via Terni foglio 21 mapp. 104 per un valore stimato in € 1.704,28
- aree di cessione con esproprio di via Botticelli foglio 14 mapp. 658, 659 per l'importo d'andennizzo di € 4.169,08
- aree di cessione senza corrispettivo di via Monte Rosa foglio 6 mapp. 43 per un valore stimato in € 6.378,15
- aree di cessione a scomputo oneri di via Galvani e v.lo al Viale foglio 14 mapp. 712 per un l'importo di € 2.603,46
- aree di cessione senza corrispettivo di via Sondrio foglio 19 mapp. 91 per un valore stimato in € 898,62
- aree di cessione senza corrispettivo di via Madonnina foglio 14 mapp. 750 per un valore stimato in € 950,27
- aree di cessione senza corrispettivo di via Palermo (rotatoria) foglio 6 mapp. 51, mapp. 82 per un valore stimato in € 3.646,14
- aree di cessione senza corrispettivo di via Madonnina foglio 14 mapp. 746 per un valore stimato in € 361,52
- aree di cessione senza corrispettivo di via Monte Tomba foglio 5 parte mapp. 84, parte mapp. 358, parte mapp. 359 per un valore stimato in € 588,75
- aree di cessione senza corrispettivo di via Stelvio foglio 6 mapp. 98, mapp. 99, mappa. 102 per un valore stimato in € 1.203,33
- aree di cessione senza corrispettivo di via Vittorio Veneto foglio 4 mapp. 697 per un valore stimato in € 181,27
- aree di cessione senza corrispettivo di via Brennero foglio 3 mapp. 68,69 per un valore stimato in € 3.496,21
- aree di cessione senza corrispettivo di via Merano foglio 3 mapp. 76 (ex 5) per un valore stimato in € 1.549,35
- area di cessione senza corrispettivo in via Terni foglio 18 mappale 72 per un valore stimato in € 7.695,11
- area di cessione senza corrispettivo in via Parma foglio 18 mappale 111 per un valore stimato in € 2.391,16
- area di cessione senza corrispettivo in via Torino, foglio 18 mapp. 123 per un valore stimato in € 748,85
- area di cessione senza corrispettivo in via Novati, foglio 19 mapp. 106 per un valore stimato in € 475,13
- area di cessione senza corrispettivo in via Monti, foglio 5 mapp. 462, 466 per un valore stimato in € 335,69
- area di cessione senza corrispettivo in vicolo Adige, foglio 10 mapp. 401 per un valore stimato in € 1.926,36
- area di cessione senza corrispettivo in via Desio, foglio 7 mapp. 466 per un valore stimato in € 206,58
- Area di cessione senza corrispettivo in via Manzoni, foglio 4 mappale 715 per un valore stimato in € 25,82
- Area di cessione senza corrispettivo in via Venezia, foglio 17 mappale 169 per un valore stimato in € 294,38
- Area di cessione senza corrispettivo in viale Brianza, foglio 8 mappale 518 per un valore stimato in € 129,11
- Area di cessione senza corrispettivo in via Papa Giovanni paolo II, foglio 5 mappale 490 per un valore stimato in € 562,93
- Area di cessione senza corrispettivo in via Lombardia, foglio 10 mappale 416 per un valore stimato in € 599,08
- Aree di cessione senza corrispettivo in via Redipuglia, foglio 10 mappali 321, 332 per un valore stimato in € 139,44
- Aree di cessione senza corrispettivo (atto n. 6175 del 17/06/2013 notaio G. Trimarchi) rotatoria via Agnesi-Statale Bustese, foglio 1 mappali 223, 226, 228, 229, 231, 232 per un valore stimato mq 257 x € 5,1645 = € 1.327,28
- Aree di cessione senza corrispettivo (atto n. 110.983 del 18/06/2013 notaio G. Roncoroni) viale Brianza foglio 8



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

mappale 518 e via Giovanni Paolo II foglio 5 mappale 490 per un valore stimato mq 134 x p 5,1645 = p 692,04

Altre aree di cessione (standard-verde ecc.):

- area di cessione gratuita in via Sempione (per esecuzione PL3A), foglio 5 mappali 437, 438, 439 per un valore stimato in p 53.815,13, corrispondente all'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione
- aree di cessione senza corrispettivo (area verde) in via Umberto I, foglio 13, mappali 3,81,88,97 per un valore stimato in p 12.198,55
- area di cessione, interna all'area Snia, con ingresso da via Umberto I, foglio 13 mappale 85 sub. 2 (soprasuolo), area urbana di mq. 1223 per un valore corrispondente all'importo della compravendita (atto notaio Roncoroni rep.111352-racc 28751 del 25/07/2012) pari a p 87.092,78
- area di cessione gratuita in viale Lombardia (in esecuzione piano attuativo B2), foglio 10 mappale 414, destinata a standard-parcheggio pubblico di mq. 518,42 per un valore stimato in p 55.273,91 corrispondente all'importo stimato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, come indicato nell'atto notaio Roncoroni rep. 108.060-racc. 26.346 del 13/05/2011
- area di perequazione identificata al foglio 16 mappale 239 (in esecuzione piano attuativo B2, cedente Imm.re 22) di mq. 8.310. I diritti edificatori perequativi rimangono in capo al soggetto attuatore del piano attuativo B2. Il valore dell'area, priva dei diritti edificatori, deriva dal seguente conteggio: mq. 8.310 x p 5,1645 = p 42.916,99
- Nel corso dell'anno 2005 è stata acquisita l'area ricadente su via Friuli destinata a parcheggio per un valore stimato di p 48,15 x mq 1.849 = p 89.029,35.
- Nel 2011 sono stati conclusi lavori di sistemazione e prolungamento di via Mestre, per un valore stimato di p 74.978,03-

Per un importo complessivo pari a p **559.439,14**

A.7.1.1 ó CONTEGGI ESTIMATIVI

Valore residuo mutui al 31.12.1995 per opere varie	p.	393.570,11
Valore aggiunto per interventi di miglioria	p.	103.291,38
Valore aggiunto per interventi di miglioria viale Brianza	p.	897.657,48
Valore aggiunto per interventi di miglioria via Umberto I	p.	393.484,77
Valore aggiunto per nuova segnaletica 2001	p.	38.110,77
Valore aggiunto per realizzazione parcheggi v. San Giuseppe 2001	p.	212.271,63
Valore aggiunto per nuova segnaletica 2002	p.	8.529,66
Valore aggiunto per nuova segnaletica 2003	p.	9.505,96
Valore aggiunto per interventi di miglioria vie Terni e Napoli	p.	260.299,54
Valore aggiunto per interventi di miglioria via Madonnina	p.	282.228,50
Valore aggiunto per interventi di miglioria via Palermo	p.	202.830,16
Valore aggiunto per interventi di miglioria viale Cimitero	p.	167.066,72
Valore aggiunto per interventi di miglioria e sicurezza stradale	p.	141.993,05
Valore aggiunto per interventi di miglioria via Sant'Aquilino	p.	141.494,92
Valore aggiunto per interventi di miglioria piazza della Pace	p.	786.258,07
Valore aggiunto per interventi di ripavimentazione rete viaria III lotto	p.	285.198,57
Valore aggiunto per interventi di realizzazione nuovo parcheggio di v.le Europa	p.	84.153,10
Valore aggiunto per interventi di viabilità ciclo-pedonale piazza Stazione	p.	88.710,41
Valore aggiunto per interventi di riqualificazione di via Merano	p.	127.003,15
Valore aggiunto per interventi di manutenzione strade comunali	p.	70.845,77
Valore aggiunto per interventi di riqualificazione via Verdi	p.	109.755,27
Valore aggiunto per interventi di miglioria piazza San Giuseppe	p.	315.057,49
Valore aggiunto per interventi di rifacimento parcheggio di via Italia	p.	39.034,47
Valore aggiunto per interventi di ripavimentazione rete viaria	p.	227.299,18



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Valore aggiunto per interventi di ripavimentazione rete viaria	bp	428.690,96
Valore aggiunto per interventi di ripavimentazione rete viaria	bp	268.256,70
Valore aggiunto per interventi di ripavimentazione rete viaria	bp	235.653,43
Riqualificazione urbana centro storico	bp	214.300,40
Valore aggiunto per interventi di formazione marciapiede via Battisti	bp	77.298,24
Valore aggiunto per interventi di riqualificazione rete viaria	bp	386.356,90
Valore aggiunto per interventi di sistemazione vicolo al Viale	bp	33.718,95
Valore aggiunto per aree di acquisizione/cessione	bp	559.439,14
Complessivamente	bp	7.502.923,59



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.7.1.2 - SERVITUØ

- **(passive) atto rep. 84275/5832 del 15/09/1999 ó Notaio Angela Pedone (area di cessione F.lli Ponti) rettificato con atto dott. Giovanni Roncoroni del 15/11/2011 (per errore tra mappale 17 e 18)**
Servitù di passaggio pedonale e carraio a carico del mapp.72 (ex 30/e) del foglio 18 ed a favore del mappale 30 ó sia fabbricato che aree cortilizie tramite gli accessi attualmente esistenti e precisamente numero due accessi al cortile ó cancelli carrai e pedonali ó ai lati della costruzione esistente dal filo del fabbricato al confine di propriet  già delimitato da recinzione esistente e numero due accessi diretti al fabbricato, mediante la esistente scaletta.
- **(attiva)**
Con atto rep. 16190/8986 del 26/02/2002 del dott Mario Lulli viene costituita servitù di parcheggio ad uso pubblico dell'area sita in Piazza Panceri (fg. 12 mapp.198 per mq. 322).
- **(attiva)**
Area di mq. 20.000, di cui ai mapp.119, 121 del foglio 9,   soggetta a servitù di elettrodotto di A. T. a 132 KV n. 561  st Bovisio ó cp Cinisello  a favore dell'ENEL (per).
- **(attiva)**
Con atto rep. 76983/16119 del 20/11/2006 del dott Leonardo Giuliano viene costituita servitù di parcheggio ad uso pubblico in Via San Michele.
Mapp. 281 sub 707 ó fg. 4 ó per mq. 684.
- **(attiva)**
Con atto rep. 97154/9607 del 15/06/2010 del dott Leonardo Trotta Bruno viene costituita servitù a favore dell'ENEL per diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nei locali identificati con il n. 94056.
L'accesso ha luogo dalla via Sondrio per m. 2.15 x m.1.20. Mapp. 84 ó Fg. 11.
- **(attiva)**
Con atto rep. 97154/9607 del 15/06/2010 del dott Leonardo Trotta Bruno viene costituita servitù a favore dell'ENEL per diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nei locali identificati con il n. 94069.
L'accesso ha luogo dalla via 8 Marzo per m. 2.15 x m.1.20. Mapp. 176 ó Fg. 9.
- **(attiva)**
Con atto del 29/11/2011 della dott.ssa Valentina Sassoli, notaio in Desio, viene costituita servitù di parcheggio ad uso pubblico in Via Battisti sul mapp. 717 parte ó fg. 4 (mq. 225,83) ó, nonch  sull'area destinata a camminamenti ed area a verde attrezzata sempre mapp. 717 parte del foglio 4 (ex propriet  imm.re Battisti srl ora condominio  Il Portico del Centro ).
- **(attiva)**
Con atto rep. 102821/40990 del 30/08/2011 del dott. Claudio Bellezza viene costituita servitù a favore della SNAM RETE GAS SPA per diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie tubazioni, manufatti, apparecchiature e opere sussidiarie relative al gasdotto ubicato sul fondo identificato al fg. 17 mappali 14 e 24.
- **(attiva)**
Con atto del 20/07/2011 a firma dott. Giovanni Roncoroni viene costituita servitù di veduta a favore dell'immobile distinto al foglio 5 mappale 217 sub. 101/102/103/104 (propriet  Galimberti Ulderico e



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Virginia) ed a carico dell'area distinta al foglio 5 mappale 486 di proprietà del Comune di Varedo per l'apertura di una finestra di dimensione mq. 0,72.

➤ **(attiva)**

Con atto rep. 99577-99582/10744 del 25/09/2012 del dott Leonardo Trotta Bruno viene costituita servitù a favore dell'ENEL per diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nella cabina elettrica identificata con il n. 94232 (foglio 6 mappale 117).

L'accesso ha luogo dalla via Stelvio per m. 2.145 x m.1.20. Mapp. 118 ó Fig. 6.

Viene inoltre costituita servitù a favore dell'ENEL per diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione sia alle utenze degli immobili della Parte Concedente che di utenti terzi.

Le linee di cavo interrato di media e bassa tensione gravano su porzione del terreno distinto al catasto Terreni del Comune di Varedo al foglio 6 mappale 118, per una percorrenza di circa m. 5 ed una fascia asservita larga m. 4 per ciascun lato dell'asse della condotta



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.7.2.1 ó AREE DI CESSIONE P.I.I.

A.7.2.1.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

1 - A destinazione a standards (esagoni rossi)

a) Impresa DøAprile Srl e Valera 2005 Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 66 (parte), 54 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 10 mappali 390 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 140 (parte) (*)

b) PHI Costruzioni Lombarde Srl e Brianza Residenza Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 120 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 122 di h. 00.17.04
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 139 di h. 00.25.60
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 141 di h. 00.15.00
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 63 di h. 01.43.20
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 65 di h. 00.03.47

c) Impresa DøAprile Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 70 (parte), 75 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 10 mappali 389 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 135 (parte), 142 (parte) (*)

d) Valera 2005 Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 137 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 142 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 76 (parte) (*)

e) Brianza Residenza Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 10 mappali 392 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 80 (parte) (*)

b) PHI Costruzioni Lombarde Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 138 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 10 mappali 391 (parte) (*)

2 - A destinazione a zona agricola E1 ed E3, strade e area RSA (mattonelle blu e triangoli verdi)

a) Impresa DøAprile Srl e Valera 2005 Srl:

- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 133 di h. 04.05.04
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 9 mappali 140 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 10 mappali 390 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 20 mappali 27 di h. 08.01.19
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 54 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 55 di h. 02.47.30
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 64 di h. 00.07.81
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 66 (parte) (*)
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 72 di h. 00.00.30
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 77 di h. 00.89.55
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 81 di h. 02.53.69
- Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 11 mappali 17 (parte) (*)

La superficie complessiva di cessione aree parco Grugnotorto Villoresi ammonta a mq 197.498,00.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

(*) da definirsi ad opere di urbanizzazioni ultimate.

A.7.2.1.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 05/04/2006 davanti al notaio Dr.ssa Valentina Sassoli in Cesano Maderno repertorio n. ... óconvenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di intervento denominato ófrazione Valeraö ai sensi della parte II titolo VI capo I della legge regionale n. 12/2005 a seguito dell'adozione del P.I.I. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 20/09/2005 ai sensi dell'art. 92 comma 8 L.R. 12/05.

La parte cedente sono le società Impresa DóAprile Srl, Valera 2005 Srl, PHI Costruzioni Lombarde Srl e Brianza Residenza Srl.

L'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione su menzionata.

A.7.2.1.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) le suddette aree sono destinate a zona residenziale e servizi: piano di attuazione in corso di attuazione (tav. A18 area n. 5b). E inoltre, destinate in parte 1) a standards (CIMEP, parcheggi, area Villa Agnesi, pertinenze) e in parte 2) a zona agricola, aree per mobilità nel parco del Grugnotorto e area RSA, strade e marciapiedi.

A.7.2.1.4 - COERENZE IN CONTORNO

.....

A.7.2.1.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore di: **p. 1.528.632,97**



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

A.8 ó RETE METANO

La lunghezza della rete metano è di circa 49 km. stimata su carta.

Nel corso dell'anno 2002 è stata costituita la società a partecipazione pubblica AEB a cui è stato affidato il servizio di gas metano (gestione e vendita).



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

I BENI IMMOBILI PATRIMONIALI: PATRIMONIO INDISPONIBILE



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.1- NUOVO PALAZZO MUNICIPALE

B.1.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio secolare, , eretto prima del 1751, probabilmente su preesistenze di edifici più antichi, è noto come "Villa Medici" in quanto di proprietà della famiglai Medici di Marignano. Eò ubicato in zona centrale del capoluogo, con accesso principale dalla via Vittorio Emanuele - e fronte sulla piazza Parrocchiale. Quando il Comune acquistò l'edificio e l'attiguo parco demolì il muro di cinta, aprendo il parco al pubblico (oggi Parco I Maggio).

La costruzione è a due piani fuori terra con parte a tre piani e parte cantinata, fu ristrutturato a partire dagli anni ottanta per essere adibito a nuova sede municipale.

L'originaria struttura in muratura è stata consolidata con elementi in cemento armato, mentre solai e tetti sono stati rifatti. Un'ala sulla via Vittorio Emanuele è stata completamente demolita e ricostruita in muratura e cemento armato.

Le facciate sono tinteggiate, le finestre in alluminio brunito con doppi vetri. Di particolare rilievo l'edificio ha conservato sulla parete nord, verso il parco, merlature guelfe, con bifore a sesto acuto e finestre circolari in cotto

All'interno vi sono pavimenti in gres ceramico, pareti rasate a gesso e tinteggiate, porte in laminato, controsoffittature in doghe di alluminio: vi è conservata una fontana risalente al 1867.

L'edificio è dotato di tutti gli impianti d'uso, con riscaldamento a mezzo di termosifoni e di aerotermini.

Nel corso del 1999 sono stati effettuati interventi di miglioria degli impianti e dei locali per complessive p. 51.645,69.

Nel corso del 2009 sono stati effettuati interventi di ampliamento dei locali uffici urbanistica per complessive p. 59.013,62.

Nel corso dell'anno 2012 sono stati effettuati interventi di sostituzione dei corpi illuminanti per complessivi p 48.022,02.

B.1.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile ed il parco, di proprietà della famiglia Medici di Marignano, sono stati acquistati dal Comune di Varedo con atto rep. n.15924/35662 del 14/04/1978

Il fabbricato risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:

foglio 5 particella 278 subalterno 701 categoria B/4 classe 3 consistenza mc 7.550 rendita p 5.848,91

Coerenze in un sol corpo:

a nord il "Parco 1° Maggio", distinto con la particella 482 del foglio 5, di proprietà del Comune di Varedo

ad est proprietà di terzi distinta con le particelle 273, 280, 281 e 378 del foglio 5

a sud la via Vittorio Emanuele

ad ovest parte area a verde (mappale 482 del foglio 5) parte mappale 483 del foglio 5 (piazza della pace), di proprietà del Comune di Varedo.

B.1.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono così suddivise:

- | | |
|----------------------|------------|
| • Piano seminterrato | mq. 66,31 |
| • Piano terra | mq. 709,29 |
| • Piano primo | mq. 759,05 |
| • Piano secondo | mq. 238,29 |
| • Scale | mq. 33,71 |
| • Balconi | mq. 0,71 |
| • Cortile interno | mq. 14,54 |

La superficie commerciale complessiva è di mq 1821,90

B.1.4 ó VINCOLI E SANATORIE

Nel corso dell'anno 2011 è stata avviata la procedura di verifica dell'interesse culturale della Villa Medici (insieme al Parco I Maggio) ai sensi del D. Lgs. 42/2004 presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Regione Lombardia, non ancora conclusa.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.1.5 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel PGT vigente dal 07/07/2010 l'immobile ricade:

Nel Documento di Piano, rispetto all'elaborato n. A 22 ricade in ambito "Nucleo centrale" di cui in ambito "Aree lungo l'asse principale";

Nel Piano dei Servizi, rispetto all'elaborato n. B 4 ricade in "Servizi pubblico-amministrativi";

Nel Piano delle Regole, rispetto all'elaborato n. C 2 ricade in ambito di "Nucleo storico di antica formazione" (elaborato n. C.3) di cui in area a servizi (riferimento piano dei servizi); rispetto all'elaborato n.C 3 "A-1" ó Edifici di interesse storico ed architettonico e "Corti e cortili privati"

B.1.6 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Per la determinazione del valore del palazzo comunale (ex Villa Medici di Marignano) ci si è avvalsi della consulenza dell'arch. Rosaria Toma, incaricata con determinazione del responsabile del settore Programmazione Territoriale n. 5 del 11/01/2011 a redarre apposita perizia di stima. Con Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 14/04/2011 si è preso atto della perizia di stima dell'arch. Toma, depositata con nota prot. 5226 del 12/04/2011.

Il valore del complesso della Villa Medici è determinato in **€ 3.526.613,00**,

La valutazione pertanto viene effettuata come segue:

- valore di stima	€ 3.526.613,00
- sostituzione corpi illuminanti	<u>€ 48.022,02</u>
Compressivamente	€ 3.574.635,02



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.2 VECCHIO PALAZZO MUNICIPALE (ora CENTRO ANZIANI)

B.2.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Palazzina a due piani fuori terra parzialmente cantinata, sita in piazza Oreste Biraghi angolo via Rossini.

La facciata principale è rivestita in mattoni, con fasce ornamentali e frontoni delle finestre in cemento, e con balcone retto da due colonne a fare da portale all'ingresso.

Le altre facciate sono intonacate. Le luci delle finestre sono dotate di inferriate.

La recinzione fronte strada è costituita da muretto in calcestruzzo con soprastante inferriata e rete metallica.

Le condizioni di conservazione e manutenzione sono complessivamente accettabili.

Costruzione di oltre 60 anni, in muratura di mattoni pieni nei muri perimetrali.

L'edificio ha subito un complesso intervento di consolidamento nell'anno 2003 per una spesa complessiva di p 187.791,70.

Nel corso dell'anno 2006 in data 15/09/2006 sono stati ultimati i lavori di ristrutturazione dell'intero edificio per un importo pari a p 260.006,73.-

B.2.2. - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 1, intestata AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI, come segue:

-foglio 4 particella 205, ente urbano di mq. 240

-foglio 4 particella 206, ente urbano di mq. 930

-foglio 4 particella 207, ente urbano di mq. 74

e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 74, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 205, categoria B/4 classe 3, consistenza mc. 2240, rendita catastale p.1.735,2951

-foglio 4 particella 207, categoria D/1, senza rendita (trattasi del serbatoio dell'acqua).

Coerenze in un sol corpo:

a nord la via Rossini, ad est la piazza Oreste Biraghi,

a sud proprietà di terzi distinta con le particelle 381 e 382 del foglio 4, ad ovest proprietà di terzi distinta con le particelle 203 e 204 del foglio 4.

B.2.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq. 1.244
Superficie coperta	mq. 230
Superficie lorda ragguagliata	
(pt + p1' + 1/3 balconi + 1/4 cantina)	mq. 400
Volume totale ragguagliato (serbatoio escluso)	
(fuori terra + 1/2 entro terra)	mc. 2.100

B.2.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel PGT vigente dal 07/07/2010 - art. 6 del documento di piano (tav. C6 e tav C7) l'immobile sopra descritto ricade in zona aree e servizi, in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó e destinazione servizi servizi sanitari ó socio assistenziali e servizi pubblico-amministrativi (tav B4), nella tav. A26 (carta dei vincoli) ricade nella fascia di rispetto dei 150 metri dal Torrente Seveso.

B.2.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione, precisato che non si tiene conto del serbatoio dell'acqua, è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.103,2913 per mc. edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p.103,2913/mq. x 0,50 = p.51,6456/mq



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

p.51,6456/mq. x mq. 1.244 =	p. 64.247,13
-costo costruzione a nuovo p. 180,7599/mc.;	
applicazione coefficiente 24% in funzione dell'età	
del fabbricato e del suo stato di conservazione	
in ct. p.43,3823/mc. x mc.2.100	p. 91.102,83
-recinzione ml.55 x p.51,6456/ml.	<u>p. 2.840,51</u>
sommano	p. 158.190,47
-oneri accessori 15% di p.158.190,47	p. 23.728,57
intervento di consolidamento strutturale	p. 187.791,70
intervento di ristrutturazione	<u>p. 260.006,73</u>
complessivamente	p. 629.717,47



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.3 - ASILO NIDO

B.3.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio ad un solo piano fuori terra con un locale mansardato, di nuova costruzione (1990), sito in angolo tra la via Donizetti e la via Verdi, dalla quale ha l'accesso.

La costruzione è in muratura e cemento armato, tetto a falde con manto di copertura in coppi, facciate in mattoni faccia a vista, infissi in alluminio, porte interne in legno, pavimenti in linoleum, tranne in cucina e servizi dove i pavimenti sono in piastrelle di ceramica, pareti interne tinteggiate in parte con pittura oleosintetica ed in parte con idropittura, mentre le pareti della cucina e dei servizi sono in piastrelle di ceramica.

La scala per il locale mansardato ha i gradini ricoperti di gomma.

B.3.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 1182:

- a) fg.4 particella 432, cat. B/5, cl.U, sup. cat.671, rendita p.l.240,07
- b) fg. 4 particella 625

Coerenze in un sol corpo:

- a nord proprietà di terzi distinta con le particelle 101, 523, 524, 525 e 531 del foglio 4
- ad est la via Verdi
- a sud la via Donizetti
- ad ovest proprietà del Comune di Varedo distinta con la particella 100 del foglio 4.

B.3.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle tavole di progetto. Le misure risultanti sono arrotondate all'unità:

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq.	3.220
Superficie coperta	mq.	557
Superficie lorda complessiva	mq.	657
Volume virtuale	mc.	2.674

B.3.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) art. 6 del documento di piano (tav. C6 e tav C7) l'immobile sopra descritto ricade in zona centro storico in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó e destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.3.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.103,29 per mc. edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p.103,29/mq x 0,50 = p.51,645/ mq.

p.51,645/mq. x mq. 3.220 =

p. 166.296,90

-costo costruzione a consuntivo =

p. 659.515,46

-abbattimento per vetustà 6% p.39.570,93: restano

p. 619.944,53

sommano

p. 786.241,43

-oneri accessori 15% di p.786.241,43 =

p. 117.936,21

complessivamente

p. 904.177,64



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.4 - SCUOLA MATERNA "BAGATTI VALSECCHI"

B.4.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il complesso è costituito in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra, parzialmente cantinato, costruito a più riprese tra gli anni 1950 e 1960, per la parte a un piano fuori terra sede della Scuola Materna di Varedo.

È ubicato tra la via Donizetti, da dove si ha l'accesso principale, via Sant'Aquilino ed via Italia.

La costruzione è in muratura e cemento armato con copertura piana; le facciate sono rivestite con piastrelle di gres ceramico; le pareti interne sono tinteggiate in parte con idropittura; i pavimenti sono tutti in materiale gommoso tranne che nei servizi e nelle cucine dove i pavimenti e i rivestimenti delle pareti sono in piastrelle di gres; le porte e le finestre sono in alluminio. Il piano interrato, ricavato sotto la parte più recente dell'edificio, è adibito a magazzino comunale.

Sebbene costruito in tempi diversi lo stato di conservazione e manutenzione dell'edificio appare uniformemente tenuto in buone condizioni tranne che per il rivestimento esterno in condizioni mediocri.

Nel corso del 1998 gli infissi esterni sono stati sostituiti in parte per una spesa di p. 104.324,29.-

Nel corso del 1997 è stato adeguato l'impianto elettrico per una spesa di p. 86.248,30.-

Nel corso del 1998 è stata realizzata una nuova centrale termica per un costo complessivo di circa p. 54.227,97.-

Nel corso del 1999 sono stati eseguiti lavori di adeguamento igienico-sanitario contestualmente all'appalto di ristrutturazione dell'edificio adibito ad attività sociali ed amministrative per una spesa complessiva del 30% di p. 227.241,04 pari a p. 68.172,31.-

Nel corso del 2005 sono stati realizzati i lavori di rifacimento pavimentazione dell'intero edificio scolastico per una spesa di p. 55.029,25.-

Nel corso del 2008 sono stati realizzati in due tempi i lavori di sostituzione serramenti per una spesa complessiva di p. 78.445,00.-

Nel corso dell'anno 2010 sono stati effettuati lavori di sistemazione della copertura per un importo pari a p. 199.453,21.-

B.4.2 DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 99, seminativo di classe II, mq. 1.140, redd. domin. p. 5,59, redd. agrario p. 5,30

-foglio 4 particella 100, fabbricata urbano da accertare, di mq. 3.350

-foglio 4 particella 431, seminativo di classe II, mq. 740, redd. domin. p. 3,63, redd. agrario p. 3,44

mentre nel Nuovo Catasto Edilizia Urbano risulta censito come segue:

-foglio 4 particella 100 sub 1, categoria B/5 classe U, consistenza mc.105.600, rendita catastale p. 46.902,55

(consistenza e rendita errati)

Coerenze in un sol corpo:

-a nord via Italia

-ad est proprietà di terzi distinta con le particelle 101, 523, 524, 525 e 531 del foglio 4 e residua proprietà comunale distinta con le particelle 503, 432, 433 e mappale 100 sub 2 (locali associazioni) del foglio 4.

-a sud via Donizetti.

-ad ovest via Sant' Aquilino.

B.4.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta:

superficie catastale mq. 4.906

Superficie coperta mq. 2.277

Superficie lorda ragguagliata:

Scuola mq. 2.228

magazzini comunali mq. 880



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Volume scuola e magazzini ragguagliato:
(fuori terra + 50% entro terra) mc.10.620

B.4.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.4.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p103,29 per mc. edificabile;

per idef = 1mc./mq. corrisponde a

p.103,29/mq . x 0,50 = p.51,645/mq

p.51,645/mq. x mq. 4.906

p. 253.370,37

-costo costruzione p.180,76/mc:

per la scuola abbattimento del 25%

per tipologia costruttiva e del 30% per vetustà

in c.t. p.94,8989/mc. x mc. 10.620 =

p. 1.007.826,32

sommano

p. 1.261.196,69

-oneri accessori 15% di p.1.261.196,69=

p. 189.179,50

-sostituzione infissi

p. 104.324,29

-adeguato impianto elettrico

p. 86.248,30

-nuova centrale termica

p. 54.227,97

-lavori di miglioria (adeguamento igienico-sanitario)

p. 68.172,31

-lavori di miglioria (rifacimento pavimentazione)

p. 55.029,25

-lavori di miglioria (sostituzione serramenti esterni)

p. 78.445,00

-lavori di miglioria (sostituzione copertura)

p. 199.453,21

p. 2.096.276,52



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.5 ó SALA MINOTTI E ASSOCIAZIONI

B.5.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio adiacente alla Scuola Materna Bagatti a due piani fuori terra, parzialmente cantinato, costruito negli anni 1950, sede delle Associazioni Culturali di Varedo.

E' ubicato tra le vie Donizetti, da dove si ha l'accesso principale, la Scuola Materna Bagatti e l'Asilo Nido.

La costruzione è in muratura e cemento armato con copertura a due falde spiovente; le facciate sono rivestite con piastrelle di gres ceramico; le pareti interne sono tinteggiate in parte con idropittura; i pavimenti sono tutti in monocottura e i rivestimenti delle pareti nei servizi igienici sono in piastrelle di gres; porte e finestre sono in legno. Il piano interrato è adibito a magazzino comunale. È stato dotato di ascensore oleodinamico che collega il piano rialzato al piano primo. All'esterno è stata realizzata idonea rampa di accesso per disabili di collegamento piano sede stradale e piano rialzato. Al piano rialzato è ubicata la saletta Minotti destinata a manifestazioni varie. Lo stato di consistenza e di manutenzione in generale è buono.

Nel corso del 1999, in occasione dell'appalto che ha interessato anche la Scuola Materna, l'edificio è stato completamente ristrutturato ed adibito ad attività sociali ed amministrative per una spesa complessiva pari al 70% di p. 227.241,04 pari a p 159.068,13.

B.5.2 DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 100 sub 2, categoria A/1 classe VII, consistenza vani 13,5 rendita catastale p. 1.847,62 alla partita 1182 intestata al Comune di Varedo.

Coerenze in un sol corpo:

-a nord Scuola Materna

-ad est proprietà comunale distinta con le particelle 503, 432 e 433 del foglio 4

-a sud via Donizetti

-ad ovest Scuola Materna.

B.5.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta:

superficie catastale mq. 324

Superficie coperta mq. 324

Superficie lorda ragguagliata:

Associazioni mq. 324

Volume abitazione mc. 1.115

B.5.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.5.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

A)valore area:

50% di p.103,29 per mc. edificabile;

per idef = 1mc./mq. corrisponde a

p.103,29/mq . x 0,50 = p.51,645/mq

p.51,645/mq. x mq. 324

p. 16.732,98

B)costo costruzione p.180,76/mc.

per l'appartamento



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.6 - SCUOLA MATERNA òH. C. ANDERSENö

B.6.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio ad un piano fuori terra, di costruzione ultimata nel 1969, sede della scuola materna della frazione Valera.

E' ubicato tra il viale Brianza, da dove si ha l'accesso principale, ed il viale Lombardia, in posizione quasi centrale della frazione.

La costruzione ha struttura portante in ferro, tamponamenti e divisori in pannelli prefabbricati rivestiti esternamente con controparte in laterizio e sovrastante pannellatura in cartongesso e materiale legno-magnesiaco.

I pavimenti sono tutti in linoleum tranne che nei servizi e nelle cucine dove pavimenti e rivestimenti delle pareti sono in piastrelle di gres e di ceramica; porte e finestre sono in alluminio, queste ultime dotate di tapparelle interne in plastica, alla veneziana, ed esterne metalliche.

Tutti gli ambienti sono controsoffittati con pannelli in materiale legnomagnesiaco fonoassorbente.

La centrale termica è in un locale esterno all'edificio, è stata adeguata nel corso del 1997 con una spesa complessiva di p. 36.151,98; i radiatori sono in alluminio.

La vasta area pertinenziale, in parte piantumata, è recintata con cancellata in ferro.

Nel corso dell'anno 2000 l'edificio è stato interessato da lavori di ristrutturazione ed adeguamento igienico sanitario per una spesa complessiva di p. 369.266,68=

Nel corso dell'anno 2008 l'edificio è stato interessato da lavori di sistemazione della copertura per una spesa complessiva di p. 94.274,11.

Nel corso dell'anno 2008 l'edificio è stato interessato da lavori di sostituzione tapparelle esterne per una spesa complessiva di p. 25.812,00.

B.6.2 ó DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 10 particella 6, seminativo di classe I, mq. 6.730., redd. domin. p.41,709, redd. agrario p.38,2333 e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita. 1182, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 10 particella 6, categoria B/5 classe U, consistenza mc. 3.815, rendita catastale p.17.002,17

Coerenze in un sul corpo:

-a nord il viale Lombardia

-ad est proprietà di terzi distinta con le particelle 7, 217, 11 e 13 del foglio 10

-a sud proprietà di terzi distinta con la particella 309 del foglio 10 e quindi a salto calante il viale Brianza

-ad ovest proprietà di terzi distinta con le particelle 1, 237, 132, 134, 133, 309 e 308 del foglio 10.

B.6.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq. 6.730
Superficie coperta	mq. 1.156
Volume	mc. 3.815

B.6.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) come 9° obiettivo all'art. 2 del documento di piano per l'immobile sopra descritto si prevede il trasferimento della scuola materna H.C. Andersen, attualmente nell'area **A3**, all'interno dell'area **B1**. A seguito della dismissione dell'attuale edificio scolastico, nell'area **A3** l'Amministrazione valuterà l'opportunità di realizzare volumi residenziali con localizzazione ai piani terra di funzioni pubbliche o di interesse pubblico (v. art. 7.3).

B.6.5 ó CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue :

A) -valore area:



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.7 - SCUOLA ELEMENTARE òBAGATTI VALSECCHIò

B.7.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio a due piani fuori terra su cantinato, una prima parte del quale è stato costruito negli anni venti e la seconda parte, prospiciente la via Verdi, negli anni cinquanta.

Sede della scuola elementare del capoluogo, è ubicato in piazza Oreste Biraghi angolo via Donizetti angolo via Verdi. La costruzione è in muratura con solai in ferro e calcestruzzo, tetto a falde con manto di copertura in tegole rnarsigliesi; le facciate sono tinteggiate; le finestre sono in legno ed in parte in alluminio a taglio termico con tapparelle verso strada in plastica di recente installazione; i pavimenti sono in mattonelle di cemento colorato nei corridoi e nelle aule della parte di edificio più vecchia, in marmo alla palladiana nei corridoi ed in rnarmette di graniglia nelle aule della parte di edificio più recente; le pareti sono tinteggiate con pittura ad olio per circa un metro, e quindi con idropittura fino al soffitto; le porte sono in legno; i servizi sono stati tutti rifatti nell'ultimo decennio, ed hanno pavimenti e pareti in piastrelle di ceramica.

La palestra, costruita negli anni sessanta, è in muratura e cemento armato, con pavimento in linoleum ed infissi in ferro.

L'edificio è dotato di tutti gli impianti d'uso, con due centrali termiche.

Ai piani rialzato e primo sono ubicate le aule e gli uffici della direzione, al piano seminterrato alcune aule per attività di supporto, la cucina, la mensa, i servizi e gli spogliatoi per la palestra.

Sui tre piani si sviluppa l'appartamento per il custode.

Sebbene costruito in tempi diversi, l'edificio appare in quanto a conservazione e manutenzione, uniformemente tenuto in discrete condizioni, fatta eccezione per le finestre, alquanto degradate, e le tapparelle inservibili.

Nel corso del 1997 è stato effettuato lo spostamento della caldaia per una spesa complessiva di p. 36.151,98.

Nel corso del 1999 sono stati ultimati i lavori di adeguamento igienico-sanitario dell'intero edificio e di sistemazione del cortile interno per una spesa complessiva di p. 723.039,66.

Nel corso dell'anno 2001 sono stati ristrutturati i plafoni mediante rimozione dell'intonaco e realizzazione di controsoffittatura in cartongesso per un importo di p. 169.679,230-

Nel corso dell'anno 2002 sono stati sostituiti parte degli infissi intrerni ed esterni I lotto per un importo di p. 54.324,02-

Nel corso dell'anno 2003 è stato realizzato l'ampianto fotovoltaico per un importo di p. 130.255,36-

Nel corso dell'anno 2004 sono stati sostituiti parte degli infissi interni ed esterni II lotto per un importo di p. 59.266,94-

Nel corso dell'anno 2008 l'edificio è stato interessato da lavori di ampliamento e controsoffittatura del refettorio, copertura della palestra in alluminio, riqualificazione locale accessorio della palestra, rifacimento pavimentazione servizi igienici al piano primo, rifacimento rampa esterna tra cortile e piano interrato per un importo di p. 169.561,66-

Nel corso dell'anno 2009 l'edificio è stato interessato da lavori di sistemazione del cortile interno per un importo di p. 91.103,06-

Nel corso dell'anno 2009 l'edificio è stato interessato da lavori di consolidamento struttura dei solai e posa di relativa controsoffittatura aule lato via Donizetti e piazza Biraghi per un importo di p. 121.844,75-

Nel corso dell'anno 2013 sono stati effettuati lavori di sostituzione della caldaia per un importo pari a p. 23.440,72.-

B.7.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 1, intestata AREE DI ENTII URBANI E PROMISCUI,

come segue:

-foglio 4 particella 208, ente urbano, mq. 3.750

e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, alla partita 74, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 208, sub. 101 categoria B/5, classe U,

consistenza mc. 10.937, rendita catastale p. 4.857,70

L'appartamento del custode è censito come segue:

- foglio 4 particella 208, sub. 102 categoria A/4 classe 3 consistenza 5,5 vani, rendita catastale e 267,01



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Coerenze in un sol corpo:

-a nord la via Donizetti

-ad est la via Verdi

-a sud proprietà di terzi distinte con le particelle 383, 384, 550, 551, 552 e 553 del foglio 4

-ad ovest la piazza Oreste Biraghi.

B.7.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq. 3.750
Superficie coperta	mq. 1.820
Superficie lorda	
-piano rialzato + piano primo	mq. 2.940
-piano seminterrato e palestra	mq. 1.860
Volume totale ragguagliato	
(p.r.+ p.1 + 50% p. semint. + 50% palestra)	mc.17.250

B.7.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato come comparto storico (tav. A26) nell'area a servizi (tav. C6) in classe 2 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.7.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.103,29 per mc. Edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p.103,29/mq. X 0,50 = p.51,645/mq

p.51,645/mq. x mq. 3.750 =

p. 193.668,75

costo costruzione p.180,7599/mc

applicazione coefficiente 36% in funzione dell'età

del fabbricato e del suo stato di conservazione

in c.t. p.65,073/mc x mc. 17.250 =

p. 1.122.509,25

sommano

p. 1.316.178,00

oneri accessori 15% di p.1.316.178,00 =

p. 197.426,70

interventi di miglioria

spostamento della caldaia

p. 36.151,98

(adeguamento igienico-sanitario)

p. 723.039,65

sistemazione intonaci plafoni

p 169.679,23

sostituzione infissi I lotto 2002

p. 54.324,02

impianto fotovoltaico 2003

p. 130.255,36

sostituzione infissi II lotto 2005

p. 59.266,94

ampliamento refettorio e copertura palestra

p. 169.561,66

sistemazione del cortile interno

p. 91.103,06

consolidamento struttura dei solai

p. 121.844,75

lavori di sostituzione caldaia 2013

p. 23.440,72

complessivamente

p. 3.092.272,07



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.8 - SCUOLA ELEMENTARE òJ. F. KENNEDYö

B.8.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio sede della scuola elementare intitolata a "J.F. Kennedy", sito nella omonima via in località Bellaria.

E' stato costruito negli anni 1974/75, in cemento armato a vista e copertura piana, con la parte verso strada a due piani fuori terra comprendenti le aule, e la parte sul retro, dove sono gli spazi per le attività complementari, la palestra, i locali per la refezione, le cucine ed i servizi, composta da un piano seminterrato e da un soprastante piano ammezzato. I pavimenti dei corridoi e delle aule sono in cemento misto a materiale sintetico, in più parti distaccato e sgretolato. I pavimenti del piano seminterrato e di tutti i servizi sono in piastrelle di gres; le pareti sono rifinite con intonaco granulare colorato, tranne che nei servizi dove sono rivestite con piastrelle di ceramica; le scale hanno i gradini rivestiti in gomma ed i parapetti in cemento con corrimano in legno; nella soletta di copertura vi sono alcuni lucernari in plexiglas e con lo stesso materiale sono state recentemente realizzate cupolette di protezione lungo i corridoi delle aule.

L'edificio è dotato di tutti gli impianti d'uso, ed è recintato con muretto e soprastanti paletti di cemento prefabbricato. Comprende anche un appartamento per il custode, rifinito con pavimenti in ceramica, infissi in alluminio, pareti tinteggiate.

Nel corso del 1999 sono stati effettuati lavori di ristrutturazione, adeguamento ed ampliamento dei locali cucina per una spesa complessiva di p.118.785,09.

Nel corso del 2002 sono stati effettuati lavori di sistemazione dei plafoni per una spesa complessiva di p. 92.209,56.

Nel corso del 2006 in data 09/09/2006 sono stati ultimati i lavori di rifacimento spogliatoi e wc della palestra per una spesa complessiva di p. 30.180,74.-

Nel corso del 2006 in data 28/09/2006 sono stati ultimati i lavori di ristrutturazione I lotto consistenti in rifacimento della copertura, sistemazione del corpo servizi igienici e sostituzione di parte dei serramenti esterni per una spesa complessiva di p. 401.967,96.-

Nel corso del 2009 l'edificio è stato interessato dai lavori di adeguamento dell'impianto elettrico per una spesa complessiva di p. 112.549,64.-

Nel corso del 2013 l'edificio è stato interessato dai lavori di realizzazione della rampa di accesso alla cucina per una spesa complessiva di p. 27.180,14.-

L'edificio è in buono stato di conservazione e di manutenzione, salvo quanto già detto per i pavimenti.

B.8.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile è stato edificato su aree censite nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 15 particella 93, seminativo classe I, mq. 700 redd. dominicale p. 4,338, redd. agrario p. 3,9767

-foglio 16 particella 209, seminativo classe I, mq. 13.420 redd. dominicale p. 83,17, redd. agrario p. 76,239

nonché su parte delle aree tuttora censite alla partita 2926 intestata a DONAGEMMA CRISTIANA ALESSANDRA e DONAGEMMA MONICA, come segue:

-foglio 16 particella 108, bosco ceduo classe II, mq. 240 redd. dominicale p. 0,4957, redd. agrario 144

-foglio 16 particella 229, seminativo classe I, mq. 1.700 redd. dominicale p. 10,5357, redd. agrario p. 9,6577

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano l'immobile è censito alla partita 1182, intestata ai COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 16 particella 209 sub 1, categoria B/5, classe U, consistenza mc. 173.170, rendita catastale p. 76.913,93 (consistenza e rendita errati)

-foglio 16 particella 209 sub 2, non classata.

Coerenze in un sol corpo:

-a nord la via L. Settembrini e proprietà di terzi distinta con le particelle 134, 135, 136 e 138 del foglio 16

-ad est proprietà di terzi distinta con le particelle 134 e 135 del foglio 16, e quindi la via J. F. Kennedy

-a sud la via V. E. Orlando

-ad ovest la via F. Rebuzzini



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.8.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq.	15.230
Superficie coperta	mq.	1.828
Superficie lorda		
-piani terra e primo (zona aule)	mq.	2.384
-piano ammezzato e seminterrato + palestre	mq.	2.174
Volume totale ragguagliato	mc.	15.090

B.8.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto ricade nell'area a rilevanza paesistica (tav. A26) e nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.8.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.61,9748 per mc. edificabile

per idef = 1 mc./mq. corrispondente a

p.61,9748/ mq . x 0,50 = p.30,9874/rmq

p.30,9874/mq. x mq. 15.230

p. 471.938,10

-costo costruzione p.180,7599/mc.

abbattimento del 20% per tipologia

costruttiva e del 16% per vetustà

in ct. p.121,4706/mc x mc.15.090

p. 1.832.991,35

-recinzione ml. 350 x p.51,6456/ml.

p. 18.075,96

sommano

p. 2.323.005,41

oneri accessori 15% di p. 2.323.005,41 =

p. 348.450,81

interventi di miglioria (locali cucina)

p. 118.785,09

sistemazione plafoni

p. 92.209,56

lavori di ristrutturazione spogliatoi palestra

p. 30.180,74

lavori di ristrutturazione copertura e servizi igienici

p. 401.967,96

adeguamento dell'impianto elettrico

p. 112.549,64

lavori di realizzazione rampa accesso cucina

p. 27.180,14

complessivamente

p. 3.454.329,35



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.9- SCUOLA ELEMENTARE òA. MOROö

B.9.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio sede della scuola elementare della frazione Valera, ubicato all'estremo est del nucleo urbano, con accesso dal viale Brianza.

Trattasi di un edificio a due piani, uno rialzato ed uno seminterrato aperto, costruito negli anni ottanta, in cemento armato e muratura, con tetto a falde coperto con eternit ondulato, facciate tinteggiate, finestre in alluminio con doppi vetri e senza tapparelle, pavimenti in piastrelle di gres, pareti con intonaco granulare tinteggiato, porte in legno. Le pareti tra corridoi ed aule sono sormontate da grandi vetrate.

La scuola è dotata di una grande palestra con pavimento in parquet e di una più piccola con pavimento in linoleum. Al piano seminterrato, gli ampi locali sotto la palestra sono stati suddivisi con pareti mobili ed attrezzati ad uso laboratori per la vicina scuola media.

Il locale adibito a mensa è stato insonorizzato con una contro soffittatura in pannelli fonoassorbenti.

La cucina ed i servizi igienici hanno le pareti rivestite con piastrelle di ceramica.

L'edificio è dotato di tutti gli impianti d'uso, di un ascensore per disabili e di una centrale termica con due caldaie.

La recinzione è in ferro su muretto di cemento.

Lo stato di conservazione e di manutenzione si può definire complessivamente buono.

Nel corso del 2009 l'edificio è stato interessato dai lavori di posa in opera di controsoffittatura antisfondellamento dei solai per una spesa complessiva di p. 66.463,32.-

Nel corso del 2009 l'edificio è stato interessato dai lavori di rifacimento della copertura in lastre metalliche coibentate per una spesa complessiva di p. 264.398,20.-

Nel corso del 2009 l'edificio è stato interessato dai lavori di sostituzione serramenti esterni per una spesa complessiva di p. 210.438,48.-

Nel corso dell'anno 2012 sono stati effettuati interventi di sostituzione dei corpi illuminanti per complessivi p 105.426,00

B.9.2- DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alle Partita 2524, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 11 particella 4, seminativo classe I, mq. 16.000, redd. domin. p. 99,1597, redd. agrario p. 90,8964 e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, alla partita 1182 intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 11 particelle 4 e 58, categoria B/5, classe U, consistenza mc. 199.990, rendita catastale p. 88.826,15 (consistenza e rendita errati)

Coerenze in un sol corpo:

-a nord proprietà di terzi distinta con la particella 21 del foglio 9

-ad est proprietà di terzi distinta con la particella 21 del foglio 11

-a sud prima la scuola media distinta con la particella 1 del foglio 11 e quindi a salto calante il viale Brianza

-ad ovest proprietà di terzi distinta con la particella 42 del foglio 10 e quindi a salto rientrante ancora la scuola media.

B.9.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta	superficie catastale	mq.	16.000
Superficie coperta		mq.	2.615
Superficie lorda		mq.	5.230
Volume		mc.	16.980



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.9.4- DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto ricade nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.9.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.72,3039 per mc. edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p.72,3039/mq. x 0,50 = p.36,1519/mq.

p.36,1519/mq . x mq.16.000

p. 578.430,40

-costo costruzione p.180,7599/mc.

abbattimento del 20% per tipologia

costruttiva e del 10% per vetustà

in ct. p.130,1471/mc.x mc.16.980

p. 2.209.897,76

-recinzione ml. 400 x p.51,6456/ml.

p. 20.658,24

sommano

p. 2.808.986,40

-oneri accessori 15% di p.2.808.986,40

p. 421.347,96

controsoffittatura antisfondellamento dei solai

p. 66.463,32

rifacimento della copertura

p. 264.398,20

sostituzione serramenti esterni

p. 210.438,48

sostituzione corpi illuminanti

p. 105.426,00

complessivamente

p 3.877.060,36



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.10 - SCUOLA MEDIA òG. AGNESIò (Varedo)

B.10.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio in parte ad una ed in parte a due piani fuori terra, parzialmente cantinato, costruito a più riprese tra gli anni 1950 e 1960, sede della scuola media di Varedo.

In adiacenza alla scuola sono stati ristrutturati dei locali già aula riunioni e annessi alla biblioteca civica.

Tutto il complesso è ubicato tra le vie Sant'Aquilino, da dove si ha l'accesso principale della scuola, via Italia, via Scarlatti e via Rossini.

La costruzione è in muratura e cemento armato con copertura piana; le facciate sono in parte tinteggiate ed in parte rivestite con mattoni paramano; i pavimenti sono in lastre di marmo nell'atrio, in piastrelle di marmo e di gres nelle aule e nei servizi, in linoleum nella palestra; le scale sono in marmo; le pareti sono tinteggiate con pittura oleo-sintetica e nei servizi sono parzialmente rivestite piastrelle di ceramica; le porte d'accesso all'edificio sono in alluminio, le porte interne in legno con soprastante specchiatura; le finestre sono in parte in legno ed in parte in alluminio.

Al piano interrato sono ubicati i laboratori, con pavimenti e rivestimenti in gres ceramizzato.

Il centro anziani e la sala riunioni hanno i pavimenti in gomma, gli infissi in legno con tapparelle in plastica, le pareti tinteggiate.

Sebbene costruito in tempi diversi, l'edificio appare in quanto a conservazione e manutenzione, uniformemente tenuto in discrete condizioni.

Il complesso è chiuso in parte da una recinzione in barre metalliche.

Nel corso del 1998 è stata realizzata la nuova centrale termica del costo di p. 52.162,15

Nel corso dell'anno 2000 è stato effettuato un intervento di adeguamento igienico sanitario dell'importo complessivo di p. 361.519,83.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati completati i lavori di sostituzione infissi esterni I lotto per un importo pari a p 63.024,38.-

Nello stesso anno sono stati ultimati i lavori di adeguamento dell'impianto elettrico sull'intero edificio per un importo pari a p 114.287,36.-

Nel corso dell'anno 2005 sono stati completati i lavori di sistemazione della copertura mediante posa di lastre in metallo e nuova lattoneria per un importo pari a p. 144.675,55.-

Nel corso dell'anno 2008 sono stati completati i lavori di sistemazione e ampliamento della biblioteca mediante annessione dell'aula riunioni per un importo pari a p. 33.311,83.-

Nel corso dell'anno 2011 sono stati completati i lavori di sistemazione e ampliamento del refettorio con la realizzazione di nuova struttura in c.a. per i servizi igienici per un importo pari a p. 93.154,61.

Nel corso dell'anno 2014 sono stati completati i lavori di realizzazione controsoffittatura per un importo pari a p. 56.968,53.

B.10.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 98, seminativo, di classe 1, mq. 2.060, redd. domin. p. 12,7668, redd. agrario p. 11,7029

-foglio 4 particella 430, fabbricato urbano da accertare, di mq. 6.670,

mentre nel Nuovo Catasto Edilizia Urbano, alla partita 1182 intestata al COMUNE DI VAREDO, risultano censite le seguenti

unità immobiliari:

-foglio 4 particella 430 sub 1, categoria B/5 classe U, consistenza mc. 148.610, rendita catastale p. 66.005,57 (questi ultimi due dati sono errati)

-foglio 4 particella 430 sub 2, categoria A/2 classe III, consistenza vani 6, rendita catastale p.759,19

Coerenze in un sol corpo:

-a nord la via Italia con interposto ampio piazzale ad uso parcheggio, distinto con la particella 98

-ad est la via Sant'Aquilino

-a sud la via Rossini



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

-ad ovest la via Scarlatti

B.10.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq.	8.730
Superficie coperta	mq.	2.173
Superficie lorda ragguagliata		
-scuola	mq.	3.705
- uffici comunali e aula consiliare	mq.	315
- abitazione custode	mq.	120
Volume totale ragguagliato (fuori terra + 70% entro terra)	mc.	15.255

B.10.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.10.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.103,2913 per mc. edificabile

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p.103,2913/mq. x 0,50 = p.51,6456/mq.

p.51,6456/mq. x mq. 8.730

p. 450.866,09

-costo costruzione p.180,7599/mc.

abbattimento del 30% per tipologia

costruttiva e del 20% per vetustà

in ct. p.100,7090/mc x inc. 15.255 .

p. 1.536.315,80

sommano

p. 1.987.181,89

- oneri accessori 15% di p.1.987.181,89

p. 298.077,28

- interventi di miglìoria

p. 361.519,83

sostituzione infissi I lotto

p 63.024,38

adeguamento dell'impianto elettrico

p. 114.287,36

sistemazione copertura

p 144.675,55

ampliamento dei locali biblioteca

p. 33.311,83

ampliamento refettorio e nuova struttura servizi

p. 93.154,61

controsoffittatura

p. 56.968,53

complessivamente

p. 3.204.363,41



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.11 - SCUOLA MEDIA A. MORO (VALERA)

B.11.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Edificio a due piani fuori terra su cantinato, costruito in due tempi attorno al 1950, già scuola elementare ed ora seconda scuola media di Varedo sita al limite est della frazione Valera, con accesso dal viale Brianza.

La costruzione è in muratura con solai in ferro e calcestruzzo, tetto a falde con manto di copertura in lastre ondulate in acciaio coibentati e rivestiti di alluminio colorato; le facciate sono tinteggiate; le finestre sono in alluminio colore scuro a taglio termico dotati di vetro camera con tapparelle verso strada in pvc.

La parte di edificio fronte strada, la prima ad essere edificata, ha i pavimenti dei corridoi e delle aule in marmette di graniglia di marmo, mentre la parte di edificio di più recente costruzione ha i pavimenti dell'atrio e dei corridoi in pezzame di marmo a taglio regolare, disposto a mosaico, e quelli delle aule in piastrelle di gres, così come in tutti i servizi. Le scale sono in marmo.

Le pareti sono tinteggiate nella parte bassa con vernice oleo-sintetica e nella parte alta con tempera.

Le porte sono in legno con soprastante specchiatura.

La parte di edificio più recente ha un piano interrato con pavimento in gres e pareti tinteggiate, utilizzato per attività ricreative e integrative.

L'edificio è dotato di tutti gli impianti d'uso, con centrale termica in locale interrato esterno al perimetro, e radiatori in ghisa.

In coda all'ala di più recente costruzione è annesso un appartamento per il custode, con rifiniture di tipo economico.

L'area di pertinenza è recintata solo su due lati con cancellata metallica.

Sebbene costruito in tempi diversi, l'edificio appare in quanto a conservazione e manutenzione, uniformemente tenuto in buone condizioni.

Nel corso del 1997 sono stati effettuati interventi di adeguamento dell'impianto elettrico per una spesa complessiva di p. 58.876,09

Nel corso dell'anno 2004 sono stati completati i lavori di sostituzione infissi esterni I lotto per un importo pari a p. 39.185,01.-

Nel corso dell'anno 2007 sono stati completati i lavori di sistemazione della copertura mediante posa di lastre in metallo e nuova lattoneria e della ristrutturazione dei servizi igienici per un importo pari a p. 289.182,55.-

Nel corso dell'anno 2008 sono stati completati i lavori di abbattimento B. A. per un importo pari a p. 100.138,35.-

B.11.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 11 particella 1, fabbricato urbano d'accertare, mq. 3.360

e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, alla partita 1182, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 11 particella 1 sub 1, categoria B/5, classe U, consistenza mc. 68.790, rendita catastale p. 30.553,28 (consistenza e rendita errati)

-foglio 11 particella 1 sub 2, categoria A/3, classe IV vani 4,5 rendita catastale p. 33.698,81

Coerenze in un sol corpo:

-a nord ed est ancora proprietà del Comune di Varedo distinta con la particella 4 del foglio 11

-a sud il viale Brianza

-ad ovest proprietà di terzi distinta con la particella 42 del foglio 10.

B.11.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq. 3.360
Superficie coperta	mq. 750
Superficie lorda ragguagliata	mq. 1.650



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Volume totale ragguagliato

mc. 6.555

B.11.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4). Nell'obiettivo di piano (A24) è previsto il potenziamento del Polo scolastico con la possibilità di ampliamento ed edificazione di nuovi servizi complementari. L'edificazione del plesso scolastico all'interno dell'adiacente area B1 (con spostamento nell'area B1 della scuola materna oggi in area A3), consente di unificare i diversi plessi oggi separati. Nel caso in cui non fosse disponibile l'area B1 (vedi scheda B1) il potenziamento del Polo scolastico sarà da coordinare con l'area A2

B.11.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p. 72,3039 per mc. edificabile

per idef = 1 mc. /mq. corrisponde a

p. 72,3039/ mq. x 0,50 p. 36,1519/ mq.

p. 36,1519/ mq. x mq 3.360 = p. 121.470,38

-costo costruzione p. 180,7599/mc.

abbattimento del 30% per tipologia

costruttiva e del 26% per vetustà

in ct. p. 93,6336/mc x mc. 6.555 =

p. 613.768,25

-recinzione ml. 10 x p. 25,8228/ml.

p. 258,22

sommano

p. 735.496,85

oneri accessori 15% di p.735.496,85

p. 110.324,53

adeguamento dell'impianto elettrico

p. 58.876,09

sostituzione infissi I lotto

p 39.185,01

sistemazione copertura e servizi igienici

p. 289.182,55

abbattimento B. A.

p. 100.138,35

complessivamente

p. 1.333.203,38



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.12 - PALAZZETTO DELLO SPORT

B.12.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il Palazzetto dello Sport è ubicato all'estremità ovest della via Italia.

E' una costruzione in ferro con struttura portante a volta, che senza soluzione di continuità forma l'ossatura delle pareti di testa e del tetto.

A seguito dei recenti lavori di ristrutturazione, i tamponamenti laterali e la copertura sono stati rifatti in lamiera dogata a doppio foglio con interposta lana di roccia.

Nella parete est si inserisce una doppia gradinata (interna/esterna) in cemento, al di sotto della quale sono stati realizzati alla quota del piano terra dei locali ad uso spogliatoi e servizi, in sostituzione di quelli già esistenti al piano sotterraneo e che attualmente vengono utilizzati come magazzini.

Sul lato sud è stata realizzata una struttura prefabbricata adibita a spogliatoi per atleti ed arbitri.

Un altro blocco di servizi e spogliatoi in elementi prefabbricati è stato inoltre realizzato - all'esterna della vecchia struttura, ad essa collegata con un passaggio coperto.

Sono stati inoltre rifatti il campo di gioco, in materiale sintetico, e la centrale termica, anch'essa ricoverata in un prefabbricato.

Completano il complesso sportivo due campi da tennis, uno in terra, scoperto, ed uno in materiale sintetico coperto da una struttura in materiale plastico realizzata a spese di una locale società sportiva.

Il complesso è recintato con rete metallica.

Nel corso dell'anno 1992 sono stati realizzati i lavori di ristrutturazione della copertura per un importo pari a p. 516.456,90.

Nel corso dell'anno 2005 sono stati realizzati i lavori di ristrutturazione della centrale termica per un importo pari a p. 141.983,65.

Nello stesso anno sono stati realizzati i lavori di rifacimento della pavimentazione del campo di gioco in legno per l'importo di p. 79.791,73.-

Nel corso dell'anno 2008 sono stati realizzati i lavori di ristrutturazione della copertura per un importo pari a p. 118.272,53.

B.12.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 90, seminativo di classe II, mq. 3.360, redd. dominic. p.16,4853, redd. agrario p.15,6176

-foglio 4 particella 91, seminativo di classe II, mq. 1.090, redd. dominic. p.5,3479, redd. agrario p.5,0664

mentre nel Nuovo Catasto Edilizia Urbano, alla partita 1182 intestata ai COMUNE DI VAREDO, risulta accatastato con la particella 90, cat. C/4, classe U, cons. 2328 mc. Sup. cat 2551, rendita p.4.328,32.

Coerenze in un sol corpo:

-a nord la via Italia

-ad est la via Scarlatti e le particelle 92, 93, 94, 95 e 96 del foglio 4

-a sud beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con le particelle 97, 92, 93, 94, 95 e 96 del foglio 4

-ad ovest la sede ferroviaria delle Ferrovie Nord Milano.

B.12.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le misure risultanti sono arrotondate all'unità.

Area coperta e scoperta	mq. 4.450
Superficie coperta	mq. 1.400
Volume parte muraria (gradinate)	mc. 1.800



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.12.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 2 ó sensibilità paesistica bassa ó (tav. C7) e a destinazione servizi sportivi (tav B4).

B.12.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p. 92,9622 per mc. edificabile;

per idef 1 mc./mq. corrisponde a

p.92,9622/mq. x 0,50 = p.46,4811/mq.

p.46,4811/mq. x mq. 4.450 =

p. 206.840,90

-costo costruzione

consuntivo spese per la ristrutturazione

p. 516.456,90

valore residuo struttura metallica

kg. 65.000 x p. 2,5822/kg. =

p. 167.843,00

valore residuo struttura muraria

mc. 1.800 x p. 51,6456/mc. =

p. 92.962,08

2 campi da tennis a corpo =

p. 51.645,69

abbattimento per vetustà 3% di p. 828.913,32=

p.- 24.867,40

sommano

p. 1.010.881,17

-oneri accessori 15% di p. 1.010.881,17 =

p. 151.632,18

ristrutturazione della copertura

p. 516.456,90

ristrutturazione centrale termica

p. 141.983,65

sistemazione copertura

p. 118.272,53

rifacimento pavimentazione

p. 79.791,73

complessivamente

p. 1.502.561,26



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.13 - MAGAZZINO COMUNALE VIA SCARLATTI

B.13.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Capannone adibito a officina e magazzino comunale è stato realizzato nell'anno 1999.

Il capannone è realizzato in struttura prefabbricata c.a.p. con tamponamenti in blocchi di cemento a vista colorati, copertura piana con sovrastante manto impermeabile in guaina bituminosa, aperture e serramenti in alluminio con vetro di sicurezza, completo di impianti tecnologici ed antintrusione. Recinzione esterna in elementi prefabbricati in acciaio verniciato e cancello scorrevole con apertura a distanza. Le condizioni di conservazione e manutenzione sono complessivamente buone.

Nel corso dell'anno 1999 è stato realizzato per un importo di p. 258.744,91.-

B.13.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

Gli immobili risultano censiti nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29 intestata al COMUNE DI VAREDO, come:

foglio 4 particella 92, fabbricato urbano da accertare, di circa mq.21
foglio 4 particella 93, fabbricato urbano da accertare, di circa mq.163
foglio 4 particella 95, area urbana da accertare, di mq. 507
foglio 4 particella 96, fabbricato urbano da accertare, di mq.69
per complessivi mq 760.

mentre nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, alla partita 1182 intestata al COMUNE DI VAREDO, risultano censite le seguenti unità immobiliari:

foglio 4 particella 93 sub 1, categoria C/2 classe V, consistenza mq. 59, rendita catastale p.112,7425
foglio 4 particella 93 sub 2, categoria C/2 classe IV, consistenza mq. 92, rendita catastale p.147,2935
foglio 4 particella 96 sub 1, categoria C/2 classe IV, consistenza mq. 30, rendita catastale p.57,3267
foglio 4 particella 96 sub 2, categoria C/2 classe IV, consistenza mq. 17, rendita catastale p.32,4851
ma non risulta censita l'unità immobiliare costituita dalla particella 92, anche se parimenti denunciata il 14.3.1987 con scheda registrata al n. 62.551.

Coerenze in un sol corpo:

- a nord beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con la particella 90 del foglio 4
- ad est mappale 94 e via Scarlatti
- a sud beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con la particella 97 del foglio 4
- ad ovest beni di proprietà dei Comune di Varedo distinti con la particella 91 del foglio 4.

B.13.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sul le planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta

superficie catastale mq. 760

Superficie coperta mq. 590

Superficie lorda

-uffici mq. 49

-officina mq. 83

-magazzini mq. 99

Volume edificato

-uffici mc. 302

-officina, magazzini mc. 2.641

B.13.4 - DESTINAZIONE. URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 2 ó sensibilità paesistica bassa ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.13.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p. 103,2913 per mc. edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p. 103,2913/mq. x 0,50 = p. 51,6456/mq.

p. 51,6456/mq. x mq. 760=

p. 39.250,66

-costo costruzione p. 180,7599/mc.

per gli uffici abbattimento

del 10% per tipologia costruttiva

e del 30% per vetustà

in ct. p. 74,8862/mc x mc. 576 =

p. 43.134,45

-costo costruzione per officina e magazzino

a seguito progetto 1999

p. 258.744,91

sommano

p. 341.130,02

-oneri accessori 15% di p. 341.130,02 =

p. 51.169,50

complessivamente

p 392.299,52



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.14 - PALAZZINA VIA SCARLATTI

B.14.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Palazzina con retrostante capannone, officina e magazzino comunale realizzati nell'anno 1999.

- La palazzina su strada., a due piani fuori terra, è adibita a sede CRI e protezione civile: in muratura con tetto a falde e manto di copertura in tegole marsigliesi, pavimenti in mattonelle di graniglia, scale in graniglia, pareti tinteggiate, porte e finestre in legno, impianto di riscaldamento a vista con termosifoni in alluminio;

- Il capannone adibito a magazzino ed officina è realizzato in struttura prefabbricata c.a.p. con tamponamenti in blocchi di cemento a vista colorati, copertura piana con sovrastante manto impermeabile in guaina bituminosa, aperture e serramenti in alluminio con vetro di sicurezza, completo di impianti tecnologici ed antintrusione. Recinzione esterna in elementi prefabbricati in acciaio verniciato e cancello scorrevole con apertura a distanza.

Le condizioni di conservazione e manutenzione della palazzina adibita a sede CRI e protezione civile sono complessivamente scadenti.

Nel corso dell'anno 2001 è stato effettuato un intervento di manutenzione straordinaria che ha interessato il rifacimento del servizio igienico, del pavimento e dell'impianto elettrico dei locali adibiti a sede C.R.I. il cui importo complessivo di p. 23.240,56 verrà pertanto inserito in inventario a partire dall'anno 2002.

B.14.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29 intestata al COMUNE DI VAREDO, come: foglio 4 particella 94, fabbricato urbano da accertare, di mq. 88 (palazzina CRI).

ma non risulta censita nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano la particella 94, anche se parimenti denunciata il 14.3.1987 con scheda registrata al n. 62.551.

Coerenze in un sol corpo:

-a nord beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con la particella 90 del foglio 4

-ad est la via Scarlatti

-a sud beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con la particella 95 del foglio 4

-ad ovest beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con la particella 93 del foglio 4.

B.14.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Superficie catastale mq. 64

Superficie coperta mq. 64

Volume edificato

-palazzina mc. 264

-box mc. 60

B.14.4 - DESTINAZIONE. URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 2 ó sensibilità paesistica bassa ó (tav. C7) e a destinazione servizi scolastici (tav B4).

B.14.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p. 103,2913 per mc. edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p. 103,2913/mq. x 0,50 = p. 51,6456/mq.

p. 51,6456/mq. x mq. 64 =

p. 3.305,32

-costo costruzione p. 180,7599/mc.

per gli uffici abbattimento



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.15 - CASERMA CARABINIERI

B.15.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Palazzina a tre piani fuori terra parzialmente cantinata, sita in via Scarlatti angolo via Rossini.

Costruzione in muratura e cemento armato, costituita da un corpo originario di non recente costruzione ma completamente ristrutturato, ampliato e sopraelevato nel 1985.

Comprende al piano terra gli uffici della caserma, al piano primo le camere per i militari, al piano secondo due alloggi di servizio, al piano interrato le camere di sicurezza e locali uso archivio/deposito.

Al piano terra un porticato collega l'edificio con il corpo dei boxes. Le facciate sono rivestite con doghe in alluminio.

I pavimenti sono per la maggior parte in piastrelle di ceramica; nella zona cucina/mensa e nei locali al piano interrato sono in gres; in qualche cameretta è posato il linoleum.

Le pareti sono tinteggiate; nella cucina/mensa e nei servizi igienici sia della caserma che degli alloggi sono parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica.

Le scale sono in marmo con corrimano in ferro.

Le finestre sono in alluminio con cristalli di sicurezza al piano terra; ai piani superiori sono dotate di tapparelle in legno. Le porte esterne sono in metallo, le porte interne in legno.

La copertura è a falde in lastre in acciaio rivestito di alluminio e coibentato poggiate su struttura in muratura con interposto strato coibente in fibra di vetro.

Il corpo dei boxes è in cemento armato a vista tinteggiato, con pavimento in gres.

La recinzione è in muratura con soprastante inferriata tubolare.

L'edificio è dotato degli impianti d'uso, con locale caldaia interrato e termosifoni in ghisa.

Le condizioni di conservazione e manutenzione sono buone.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati eseguiti lavori di miglioria consistenti nella ristrutturazione dei servizi igienici e della cucina dell'alloggio al piano secondo lato nord per un importo di p. 20.416,69.

Nel corso dell'anno 2005 sono stati eseguiti lavori di miglioria consistenti nella ristrutturazione dei servizi igienici e della cucina dell'alloggio al piano secondo lato sud e di sostituzione rete gas metano degli alloggi al piano secondo fino al contatore esterno per un importo di p. 14.666,41.

Nel corso dell'anno 2007 sono stati ultimati i lavori di sistemazione della copertura per un importo di p. 42.627,18 ó

B.15.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita 1182, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 4 particella 97, fabbricato urbano CAT. B/1, consistenza 3.336 mc., superficie catastale 898, rendita p.2.412,06.

Coerenze in un sol corpo:

-a nord beni di proprietà del Comune di Varedo distinti con le particelle 91, 92, 93, 94, 95 e 96 del foglio 4

-ad est la via Scarlatti

-a sud la via Rossini

-ad ovest la sede ferroviaria delle Ferrovie Nord Milano.

B.15.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle tavole di progetto. Le misure risultanti sono arrotondate all'unità.

Area coperta e scoperta	superficie catastale	mq. 2.140
Superficie coperta		mq. 511
Superficie lorda ragguagliata		
-uffici e accessori caserma		mq. 348
-camerate		mq. 210
-alloggi		mq. 215
-boxes n.8		mq. 125
Volume totale ragguagliato		mc. 3.336



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.15.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e a destinazione servizi pubblico-amministrativi (tav B4).

B.15.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area:

50% di p.103,2913 per mc. edificabile;

per idef = 1 mc./mq. corrisponde a

p.103,2913/mq. x 0,50 = p.51,6456/mq

p.51,6456/mq. x mq. 2.140 = p. 110.521,58

-costo costruzione a consuntivo p.180,7599

abbattimento 10% per vetustà

p.162,6839/mc. x mc. 3.336 = p. 542.713,49

-recinzione ml. 195 x p.51,6456/ml. = p. 10.070,89

sommano p. 663.305,96

-oneri accessori 15% di p.663.305,96 p. 99.495,89

lavori di miglioria (alloggio lato nord) p. 20.416,69

lavori di miglioria (alloggio lato sud) p. 14.666,41

sistemazione copertura p. 42.627,18

complessivamente **p. 840.512,13**



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.16 - IMPIANTO STOCCAGGIO METANO ó PIATTAFORMA ECOLOGICA

B.16.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

L'impianto di stoccaggio del gas metano è ubicato al termine della via Merano (al civico 32), all'estrema periferia nord della frazione Valera, al confine col territorio del Comune di Bovisio Masciago a nord e di Desio ad est.

Sebbene l'attività edilizia stia espandendosi anche in quella zona, l'area ove sorge l'impianto appare abbastanza avulsa dal contesto urbano, e tale da poter ritenere ancora valida l'originaria vocazione agricola dei terreni di che trattasi e del loro intorno.

Il metano viene immesso nella rete distributiva dopo aver superato le due centrali di decompressione di 1° e 2° salto. Oltre le due centrali, una realizzata con struttura prefabbricata e l'altra in muratura di mattoni pieni, vi è la presenza di un ulteriore manufatto con struttura portante in mattoni pieni adibito a volume tecnico per l'alloggio delle apparecchiature tecniche di controllo.

L'impianto di stoccaggio del gas metano è gestito dalla società Gelsia Reti.

Limitrofa all'impianto di stoccaggio del gas metano è stata realizzata nel corso del 1999 un'area ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti che prevede la presenza di containers per la raccolta delle diverse tipologie di rifiuti serviti da una rampa di salita e discesa degli automezzi, strutture di copertura dei contenitori, struttura in muratura composta da guardiola, servizi igienici per il personale e per il pubblico, spogliatoio.

Tutta l'area è recintata con pannelli di cemento prefabbricati.

Nel corso del 2008 sono stati eseguiti lavori di ampliamento per un importo pari a p 252.005,33

La piattaforma ecologica è gestita dalla società Gelsia Ambiente.

B.16.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

Gli immobili di che trattasi non figurano in mappa, pur essendo stati denunciati con tipo mappale n. 49.337 del 16.2.1987; l'area è ancora censita nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 3 particella 6, seminativo classe 2 II, mq. 6.320

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano risultano in carico alla partita 1182, intestata al COMUNE DI VAREDO, sempre con

foglio 3 particella 6, ma ancora non classati.

Coerenze:

-a nord proprietà di terzi già in territorio del Comune di Bovisio Masciago

-ad est proprietà di terzi distinta con la particella 1 del foglio 3 ed altra già in territorio del Comune di Desio

-a sud proprietà del Comune di Varedo distinta con la particella 11 del foglio 3

-ad ovest la via Merano.

B.16.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta superficie catastale	mq. 6.320
Area coperta delle cabine	mq. 104
Area coperta dalla tettoia	mq. 90
Volume delle cabine	mc. 410
Area coperta e scoperta piattaforma	mq. 1.600
Area coperta tettoie	mq. 208
Muraglione di contenimento	mc. 180
Recinzione	ml. 350

B.16.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a nord-est a confine con il comune di Desio ricadente nella zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) destinata a servizi (tav. C6) in classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7) e a destinazione servizi pubblico-amministrativi e altri servizi (tav B4). Di fatto nell'area è ubicata la struttura cabina metano.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.16.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

L'area della piattaforma ecologica è attualmente in gestione alla società S.I.B. affidataria da maggio 2004 dei servizi di igiene urbana.

La valutazione, tenuto conto che prima dell'apposizione del vincolo di pubblica utilità l'area non aveva alcuna suscettibilità edificatoria (cfr. art. 5 bis legge 8.8.1992 n. 359, commi 3 e 4), è stata realizzata come segue:

-valore area:

si valuta applicando i valori agricoli determinati ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni

regione agraria n. 3, valore agricolo per qualità di coltura seminativo = p. 1,6423/mq.

p. 1,6423/mq. + 50% = p. 2,4634

in c.t. p. 2,5822/mq. x mq. 6.320 = p. 16.319,50

-costo costruzione cabine

p. 180,7599/mc, meno il 40% per tipologia costruttiva

ed i130% per vetustà

in c.t. p. 74,8862/mc.x mc. 410 = p. 30.703,34

-opere di adeguamento della centrale p. 258.228,45

- costo di realizzazione area ecologica p. 118.785,09

sommano p. 424.036,38

-oneri accessori 15% di p.424.036,38 p. 63.605,46

Lavori di ampliamento p. 252.005,33

complessivamente **p. 739.647,17**



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.17 ó CAMPO SPORTIVO DI CALCIO COMUNALE

B.17.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Su parte del terreno sopradescritto è stato realizzato un campo di calcio regolamentare per lo svolgimento di competizioni anche a livello professionistico con annessa struttura prefabbricata per spogliatoi atleti/arbitri, centrale termica e campo di allenamento.

Nel corso dell'anno 2000 è stata realizzata una seconda struttura spogliatoi del costo complessivo di p.77.468,53.

Nel corso dell'anno 2001 sono stati eseguiti i lavori di sistemazione dell'area di ingresso al pubblico del campo sportivo mediante la realizzazione di rampa per disabili e gradinata in calcestruzzo e formazione di massetto dell'area il tutto pavimentato con masselli autobloccanti per un importo di p. 13.066,36.-

Nel corso del 2008 sono stati eseguiti lavori di realizzazione impianto solare termico per un importo pari a p 53.431,87.

Nel corso del 2011 sono stati effettuati lavori di adeguamento del campo da calcio per un importo di p 476.352,98-

B.17.2 ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al catasto terreni ai mappali 44-53-39-40 del foglio 11.

Il mappale 44, seminativo di prima ha sup. catastale di ha.2.09.10 CAMPO DI CALCIO

Il mappale 53, seminativo di prima ha sup. catastale di ha.2.66.70 AREA PARCHEGGIO + AREA A VERDE

Il mappale 39, catastalmente indicato come fabbricato rurale ha una superficie catastale di ha.0.01.40

Il mappale 40, catastalmente indicato come fabbricato rurale ha una superficie catastale di ha.0.01.00

Complessivamente la superficie catastale è pari a ha.4.78.20

B.17.3 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 30.9.1982 davanti al notaio Dr. Cesare Chiodi repertorio n.18146/2655.

B.17.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area adiacente al complesso della Cascina Valera lato ovest ricadente nella zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) destinata a servizi (tav. C6) in classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7) e a destinazione servizi sportivi (tav B4).

B.17.5 ó UBICAZIONE DEI TERRENI E LORO ACCESSIBILITÀ

I terreni in oggetto si trovano, rispetto al centro del paese, in zona periferica ad est, la loro accessibilità veicolare è buona in quanto prospicienti a Viale Brianza.

B.17.6 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato, valutate le caratteristiche complessive, si ritiene che il valore di mercato dei terreni possa essere stabilito intorno a p.18,0759/mq.

Pertanto il valore di mercato dell'intera area è pari a p.864.389,54 così ottenuto:

p.18,0759 x mq.47.820 =

p. 864.389,54

Il valore della struttura realizzata calcolata a consuntivo è pari a

p. 258.228,45

Valore della seconda struttura spogliatoi

p. 77.468,53

Sistemazione ingresso

p. 13.066,36

realizzazione impianto solare termico

p 53.431,87

adeguamento campo di calcio

p 476.352,98

complessivamente

p. 1.742.937,73



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.18 ó CASCINA VALERA - CORTE EST (parte)

B.18.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La Cascina Valera - Corte Est è stata quasi interamente trasferita alla Fondazione óLa Versiera 1718ö insieme al complesso di Villa Agnesi, ad eccezione del cortile comune identificato al foglio 11 mappale 32 e all'unità immobiliare identificata al foglio 11 mappale 34 sub. 701

B.18.2 ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Il fabbricato è così distinto:

- foglio 11 mappale 34 sub 701 cat. c/3 di mq 138 p 249,45;

Il cortile comune

- foglio 11 mappale 32 (cortile) di mq 684

B.18.3 ó PROVENIENZA

Gli immobili sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 05/04/2006 davanti al notaio Dr.ssa Valentina Sassoli in Cesano Maderno óconvenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di intervento denominato <frazione Valera> ai sensi della parte II titolo VI capo I della legge regionale n. 12/2005ö.

B.18.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito dell'approvazione del P.I.I., con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ó Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto su tutto il complesso dei fabbricati e corti comuni di Villa Agnesi e della cascina Valera, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DLgs n. 42/2004, il vincolo. Il complesso sopra descritto è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (A26) come nucleo storico di antica formazione (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7). Il complesso è inserito in piano di attuazione in corso di esecuzione con destinazione d'uso residenziale e servizi.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.19 ó CASCINA VALERA - CORTE OVEST

B.19.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La Cascina Valera - Corte Ovest è costituita dai fabbricati che formano la corte aperta ad ovest del complesso denominato "Cascina Valera" ubicati al confine con il territorio comunale di Desio. Il fabbricato al centro di tutto il complesso a forma di L rovesciata definisce e chiude le due corti. A sud è adiacente alla Villa Agnesi (trasferita alla Fondazione "La Versiera 1718"). La corte è caratterizzata dai due fabbricati a est e ad ovest ó i fienili ó che definiscono la corte aperta sul lato nord ed ovest. La loro costruzione è antecedente il secolo XVIII. Lo stato di consistenza della muratura portante in mattoni pieni è in buone condizioni, mentre la copertura e i solai interni sono in parte fatiscenti. Il piano primo è aperto, mentre al piano terreno un tempo i locali erano destinate a ricovero animali. I fabbricati sono individuati nel progetto di cui al P.I.I. quali edificio B5, B6, B7 e B8 della tavola 5.10b.

B.19.2 ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Il fabbricato è così distinto:

- foglio 11 mappale 20 sub 1 cat. c/6 di mq 17 p 42,14;
- foglio 11 mappale 20 sub 2 cat. c/2 di mq 36 p 34,91;
- foglio 11 mappale 20 sub 3 cat. a/4 di vani 2,5 p 87,80;
- foglio 11 mappale 30 sub 2 cat. a/4 di vani 4 p 140,48;
- foglio 11 mappale 30 sub 3 cat. a/4 di vani 2,5 p 87,80;
- foglio 11 mappale 30 sub 5 cat. c/2 di mq 167 p 155,25;
- foglio 11 mappale 30 sub 6 cat. c/2 di mq 149 p 138,51;
- foglio 11 mappale 30 sub 7 cat. a/4 di vani 4 p 140,48;
- foglio 11 mappale 30 sub 8 cat. a/4 di vani 3,5 p 144,61;
- foglio 11 mappale 30 sub 9 cat. a/4 di vani 5,5 p 227,24;
- foglio 11 mappale 30 sub 10 cat. a/4 di vani 4 p 140,48;
- foglio 11 mappale 30 sub 702 cat. a/4 di vani 2 p 82,63;
- foglio 11 mappale 30 sub 704 cat. c/2 di mq 9 p 8,37;
- foglio 11 mappale 30 sub 1 (scala);
- foglio 11 mappale 46 (parte bene comune relativa alla corte);

L'immobile, come catastalmente su indicato, ha una superficie rilevata graficamente di circa mq 710,00 per piano relativo al fabbricato e di circa mq 990,00 per il cortile.

B.19.3 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 05/04/2006 davanti al notaio Dr.ssa Valentina Sassoli in Cesano Maderno "Convenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di intervento denominato <frazione Valera> ai sensi della parte II titolo VI capo I della legge regionale n. 12/2005".

B.19.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito dell'approvazione del P.I.I., con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ó Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto su tutto il complesso dei fabbricati e corti comuni di Villa Agnesi e della cascina Valera, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DLgs n. 42/2004, il vincolo. Il complesso sopra descritto è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (A26) come nucleo storico di antica formazione (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7). Il complesso è inserito in piano di attuazione in corso di esecuzione con destinazione d'uso residenziale e servizi.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.19.5 ó UBICAZIONE E LORO ACCESSIBILITAó

Il fabbricato fa parte del complesso della Cascina Valera ed è ubicato a est dello stesso con un affaccio sulla corte chiusa e l'altro verso il confine con il comune di Desio e la chiesetta. Si accede attraverso l'ingresso da viale Brianza e della corte chiusa. L'accessibilità veicolare è buona.

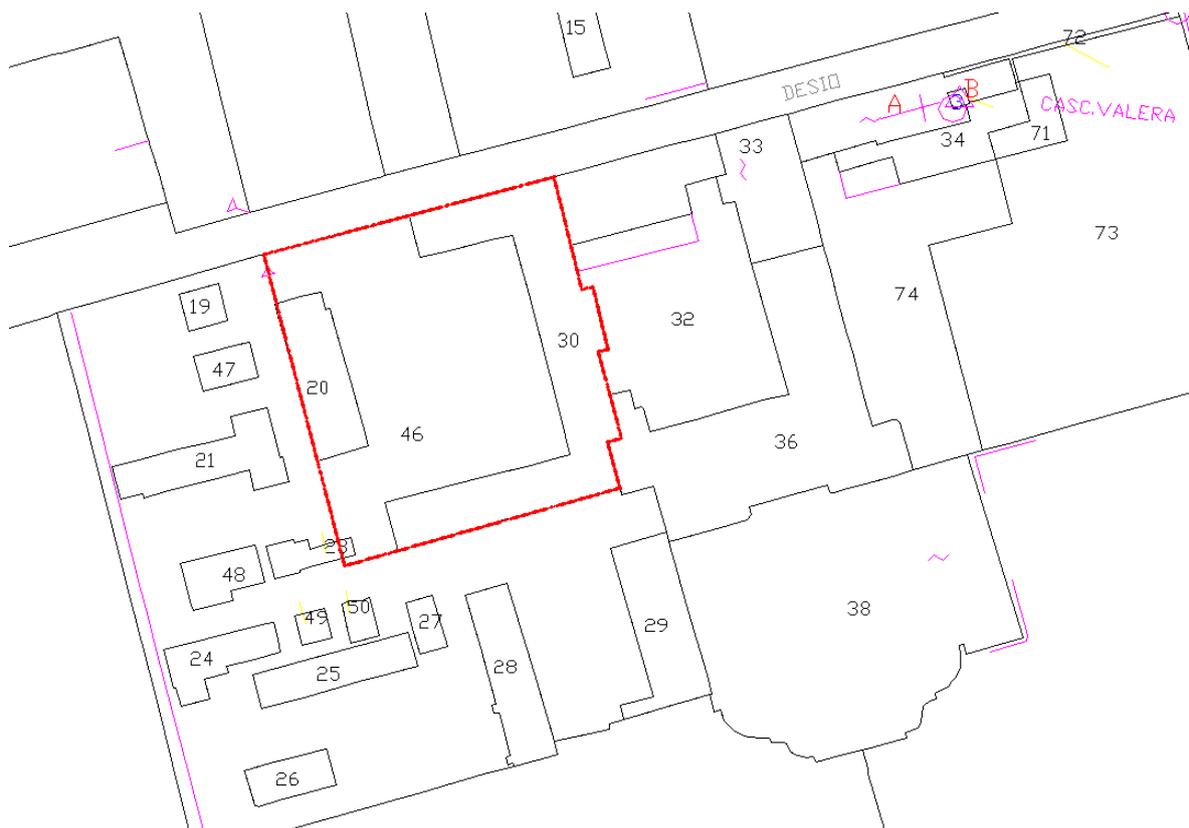
B.19.6 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato, valutate le caratteristiche complessive, si ritiene che il valore desunto dall'allegato alla deliberazione di GC n. 40 del 25/03/2006 ó calcolo del valore delle cessionió dell'immobile e sue pertinenze ó cortile ó possa essere stabilito intorno a p. 547.317,40.

Pertanto

Il valore della struttura è pari a

complessivamente p. 547.317,40
p. 547.317,40





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.20 ó CASCINA VALERA - CASE SPARSE

B.20.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La Cascina Valera ó Case Sparse è costituita dai fabbricati che pur rientrando entro il perimetro dell'area ó Cascina Valera ó non costituiscono un unico agglomerato nel sistema costruttivo. Sono piccoli edifici a forma rettangolare ubicati ad ovest confinante con l'area comunale destinata a campo di calcio. I fabbricati erano destinati all'uso prettamente agricolo quali fienili, stalle ecc.. La loro prima costruzione risale probabilmente al secolo XVII e rimaneggiati nel tempo. Lo stato di consistenza in generale è in discrete condizioni.

B.20.2 ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Il fabbricato è così distinto:

- foglio 11 mappale 19 cat. c/2 di mq 24 p 27,27;
- foglio 11 mappale 21 sub 1 cat. c/2 di mq 32 p 51,23;
- foglio 11 mappale 21 sub 2 cat. c/6 di vani 17 p 42,14;
- foglio 11 mappale 21 sub 3 cat. c/2 di mq 42 p 67,24;
- foglio 11 mappale 21 sub 4 cat. c/2 di mq 40 p 64,04;
- foglio 11 mappale 23 sub 2 cat. c/2 di mq 25 p 28,41;
- foglio 11 mappale 24 cat. c/2 di mq 76 p 86,35;
- foglio 11 mappale 25 cat. c/2 di mq 96 p 109,08;
- foglio 11 mappale 26 cat. c/2 di mq 61 p 69,31;
- foglio 11 mappale 27 cat. c/6 di mq 31 p 56,04;
- foglio 11 mappale 28 sub 2 cat. c/2 di mq 133 p 178,59;
- foglio 11 mappale 28 sub 3 cat. c/2 di mq 132 p 177,25;
- foglio 11 mappale 46 (parte bene comune esclusa la corte);
- foglio 11 mappale 47 cat. c/2 di mq 42 p 47,72;
- foglio 11 mappale 48 cat. c/2 di mq 62 p 70,45;
- foglio 11 mappale 49 cat. c/2 di mq 15 p 17,04;
- foglio 11 mappale 50 cat. c/3 di mq 20 p 21,69;

l'immobile, come catastalmente su indicato, ha una superficie rilevata graficamente di circa mq 835,50 piano terra relativa ai fabbricati e di circa mq 2.228,50 per area di pertinenza dei fabbricati.

B.20.3 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 05/04/2006 davanti al notaio Dr.ssa Valentina Sassoli in Cesano Maderno ó Convenzione urbanistica per l'attuazione del programma integrato di intervento denominato <frazione Valera> ai sensi della parte II titolo VI capo I della legge regionale n. 12/2005ó.

B.20.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito dell'approvazione del P.I.I., con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ó Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto su tutto il complesso dei fabbricati e corti comuni di Villa Agnesi e della cascina Valera, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DLgs n. 42/2004, il vincolo. Il complesso sopra descritto è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (A26) come nucleo storico di antica formazione (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7). Il complesso è inserito in piano di attuazione in corso di esecuzione con destinazione d'uso residenziale e servizi.

B.20.5 ó UBICAZIONE E LORO ACCESSIBILITÀ

I fabbricati fanno parte del complesso della Cascina Valera ed è ubicato a ovest dello stesso adiacente alla corte aperta da un lato e l'altro verso il campo sportivo. Una strada interpodereale, orientata da nord a sud, divide l'area dal campo sportivo e la quale rappresenta uno degli accessi da viale Brianza ai fabbricati. Si accede anche attraverso l'ingresso da viale Brianza e dalla corte aperta. L'accessibilità veicolare è buona.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.20.6 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato, valutate le caratteristiche complessive, si ritiene che il valore desunto dall'allegato alla deliberazione di GC n. 40 del 25/03/2006 ó calcolo del valore delle cessioni dell'immobile e sue pertinenze ó cortile ó possa essere stabilito intorno a p. 203.480,00 .

Pertanto

Il valore della struttura è pari a

complessivamente p. 203.480,00
p. 203.480,00





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.21 ó CAMPO DI CALCIO VIA PALERMO

B.21.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Campo di calcio, attualmente inutilizzato, ubicato in via Palermo 23, recintato con lastre prefabbricate di cemento (ad eccezione del lato su via Palermo, recintato con rete plastificata di cantiere e pali in legno, a seguito di demolizione della vecchia recinzione pericolante): annessi al campo vi sono due piccoli fabbricati adibiti a spogliatoi e servizi igienici, in pessimo stato di manutenzione, costituiti da struttura in muratura con solai in laterizio, serramenti in ferro, pavimenti in cemento e gres, intonaci al civile.

B.21.2 ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Immobile distinto al Nuovo Catasto Terreni come segue:

- foglio 6 mappale 37 seminativo di prima classe, sup. catastale di ha 00.06.20, reddito dominicale p 3,84 ó reddito agrario p 3,52
- foglio 6 mappale 17, ente urbano, sup. catastale di ha 00.72.60

e censito al Nuovo Catasto Fabbricati come segue:

- foglio 6 mappale 17, categoria C/2 classe 2 superficie mq. 20, rendita catastale p 22,72

Coerenze in un sol corpo:

- a nord foglio 6 mappale 5 proprietà Comune di Varedo
- a est foglio 6 mappali 52 e 53 proprietà Comune di Varedo
- a sud via Palermo
- a ovest foglio 6 mappale 12, foglio 5 mappali 353 e 368

Superficie complessiva dell'area pari a mq. 7.880

B.21.3 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 08.03.2011 davanti al notaio Giovanni Roncoroni repertorio n.107532/25938.

La parte cedente è la Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo in Varedo.

L'area è stata ceduta con corrispettivo, per l'importo di p 295.500

B.21.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'area sopra descritta ricade in:

- Area per nuovi servizi, aree con vincolo cimiteriale con diritti volumetrici pari a 0,1 mq/mq (area C12 elaborato A24)
- Parte dei mappali ricadono in fascia di rispetto cimiteriale e fascia di rispetto del pozzo di captazione delle risorse idriche (A26 carta dei vincoli)
- Il mappale 17 è interessato da elementi boschivi minori del PIF Provincia Milano (A26 carta dei vincoli)
- In classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7).

B.21.5 ó UBICAZIONE DEI TERRENI E LORO ACCESSIBILITÀ

Il terreno in oggetto si trova in via Palermo n.23, nelle vicinanze del cimitero comunale con accessibilità diretta dalla strada provinciale 527 Bustese (Monza- Saronno).

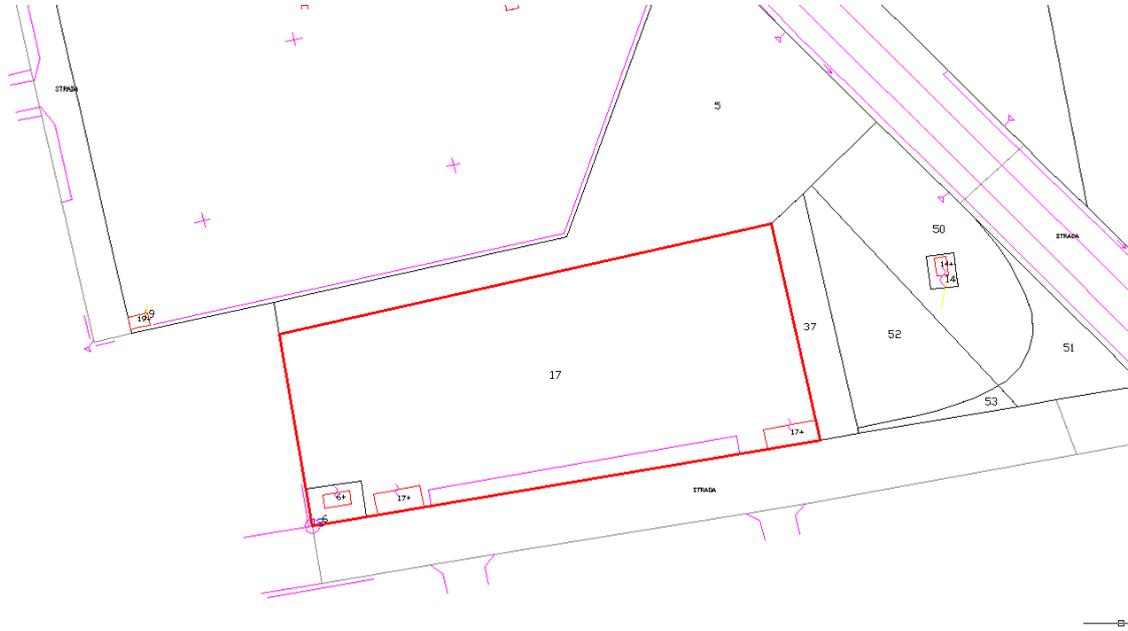
B.21.6 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Si ritiene di attribuire il valore di p 295.500, corrispondente all'importo della compravendita e congruente al valore fissato con DCC n. 7/2010 per l'acquisizione di aree di perequazione (p/mq. 37,50 - pertanto mq. 7.880 x p 37,50 = p 295.500)



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

B.22 ó AREA PARCHEGGIO VIA COLOMBI

B.22.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Superficie, sovrastante i boxes interrati, in parte pavimentata con battuta di cemento e in parte a verde; la parte pavimentata è recintata con muretto e rete metallica, dotata di cancello carraio manuale, di aiuole e di impianto di illuminazione notturna.

B.22.2 ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Immobile distinto al Nuovo Catasto Terreni come segue:

- foglio 14 mappale 715, ente urbano, sup. catastale di ha 00.04.35
- foglio 14 mappale 716, ente urbano, sup. catastale di ha 00.08.47

per una superficie complessiva di mq 1.282,00.

B.22.3 ó PROVENIENZA

L'area superficaria sovrastante i boxes è stata acquisita alla proprietà comunale in forza di convenzione relativa alla realizzazione di boxes interrati privati e parcheggio pubblico a raso con atto notarile stipulato il 07/06/2011 davanti al notaio Angela Pedone repertorio n. 99.656/10.062.

La parte cedente è la Società SIALIMMOBILIARE SRL nella persona Confortolo Simona Costanza quale legale rappresentante. L'area è stata ceduta senza corrispettivo.

B.22.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area a servizi destinazione a parcheggio.

B.22.5 ó UBICAZIONE DEI TERRENI E LORO ACCESSIBILITÀ

L'area a parcheggio pubblico è ubicata tra la pista ciclabile che collega la stazione e via Marconi e la via Colombi. Attualmente l'area non è utilizzata in attesa di definire l'accesso dalla via Colombi.

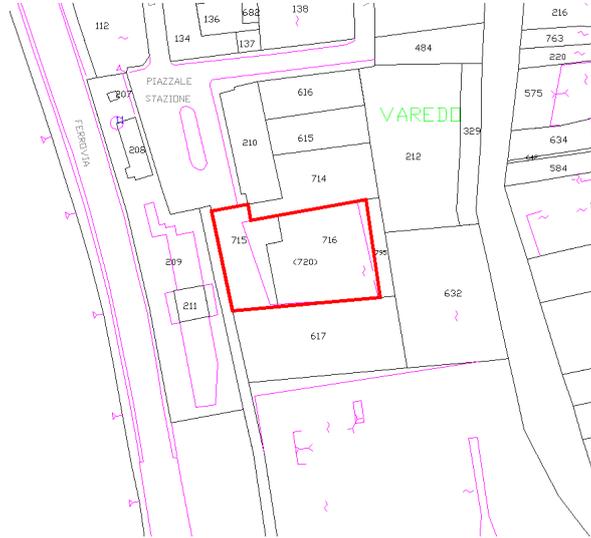
B.22.6 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato, valutate le caratteristiche complessive, si ritiene che il valore di mercato dell'area possa essere stabilito comparando valore attribuito alle aree a verde e a parcheggio esistenti con la superficie; pertanto, per la parte a verde ó mapp. 715 ó viene fissato il valore di p. 5,1645 x mq 435 = 2.246,56 e per la parte a parcheggio ó mapp. 716 ó viene fissato il valore di p. 47,22 x mq 847 = 39.995,34 per un totale di **p. 42.241,90**.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

I BENI IMMOBILI PATRIMONIALI: PATRIMONIO DISPONIBILE



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.1 - PALAZZINA E BOX IN PIAZZETTA SANTA MARIA

C.1.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Palazzina a tre piani fuori terra di costruzione circa sessantennale, sita in zona centrale del capoluogo, con accesso dalla Piazzetta Santa Maria, a 50 metri dal nuovo palazzo municipale.

Comprende quattro appartamenti bilocali ed uno di quattro locali con un solo locale cantina in uso comune.

La costruzione è in muratura con solai in ferro e calcestruzzo, tetto alla lombarda con manto di copertura in tegole marsigliesi; le facciate sono tinteggiate; le finestre sono in legno con persiane ad ante; le scale sono in beola con pianerottoli in gres; negli appartamenti i pavimenti sono in piastrelle di gres, le pareti tinteggiate e nei servizi parzialmente rivestite in ceramica.

Le dotazioni di impianti sono quelle d'uso, con riscaldamento autonomo.

L'edificio è stato recentemente oggetto di lavori di manutenzione straordinaria e si presenta in buone condizioni.

Il box è costituito da un fabbricato indipendente di un piano fuori terra e comprende n. 2 autorimesse; la struttura portante è in laterizio intonacato a civile, il tetto è piano, le facciate sono intonacate a civile, le porte d'ingresso in metallo sono di tipo basculante ed è dotato di impianto elettrico.

Il fabbricato ad uso box è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di un atto notarile di compravendita stipulato il 05.10.2005 davanti al notaio in Cesano M. Dr. Giovanni Roncoroni repertorio n. 87.509 per un importo pari a p 9.000,00.- e dalla deliberazione di CC n. 20 del 24.05.2005.-

C.1.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile residenziale risulta censito nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 1, intestata AREE DI ENTI URBANI E PROMISCUI, come segue:

-foglio 14 particella 68, ente urbano, mq. 220

e nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano, come segue:

-foglio 14 particella 68, sub. 101, categoria A3 rendita p 154,94

-foglio 14 particella 68, sub. 102, categoria A3 rendita p 154,94

-foglio 14 particella 68, sub. 103, categoria A3 rendita p 154,94

-foglio 14 particella 68, sub. 104, categoria A3 rendita p 154,94

-foglio 14 particella 68, sub. 105, categoria A3 rendita p 258,23

Il box è censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 14 mappale 577 sub 4 categoria C6 rendita p 89,66

Coerenze dell'immobile residenziale (fg 14 mapp 68) in un sol corpo:

-a nord la piazzetta Santa Maria, ancora distinta in mappa con la particella 67 del foglio 14

-ad est proprietà di terzi distinta con le particelle 577 e 81 del foglio 14

-a sud proprietà di terzi distinta con le particelle 485, 486 e 487 dei foglio 14

-ad ovest proprietà di terzi distinta con la particella 66 del foglio 14.

Coerenze del fabbricato uso box (fg 14 mapp 577 sub 4) da nord verso est:

- cortile comune, altro box, giardino comune, mappale 68;

C.1.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle planimetrie catastali, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Area coperta e scoperta	superficie catastale	mq.	220
Superficie coperta		mq.	141
Superficie lorda ragguagliata		mq.	348
Superficie box		mq.	31



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.1.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è ricadente in zona centro storico (tav A26) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav C7) e con destinazione a zona residenziale (tav B4).

C.1.5 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Per la determinazione del valore del complesso di Piazzetta S. Maria ci si è avvalsi della consulenza dell'arch. Rosaria Toma, incaricata con determinazione del responsabile del settore Lavori Pubblici n. 8 del 28/01/2008 a redarre apposita perizia di stima. Con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 03/06/2008 si è preso atto della perizia di stima dell'arch. Toma, depositata con nota prot. 5594 del 09/04/2008.

Il valore delle unità immobiliari destinate a residenza (mq. 348 totali) è stato determinato in p 492.820,00, il valore del box (31 mq totali) è stato determinato in p 34.100,00 per un totale di **p 526.920,00**



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.2 - PALAZZINE IN VIA MONTE TOMBA

C.2.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di due palazzine ad uso abitazione, a due piani fuori terra su cantinato, site in via Monte Tomba, al limite nord del centro storico di Varedo.

Già case coloniche di costruzione secolare, cedute con l'area di pertinenza alla Amministrazione Comunale in conto oneri di urbanizzazione secondaria, sono state ristrutturate da circa un decennio e trasformate in alloggi di tipo economico popolare.

Hanno struttura portante in muratura, solai e tetto in legno, con manto di copertura in coppi, facciate con intonaco tinteggiato, con fascia marcapiano e contorni delle finestre in mattoni a vista.

Il piano dei portico è stato rifatto in cemento e portato alla quota del piano rialzato; le scale sono state rifatte in marmo con portoncini d'ingresso in ferro.

Gli appartamenti hanno i pavimenti ricoperti con quadrotti di linoleum (nei servizi piastrelle di ceramica), le finestre in legno senza persiane nè inferriate ma con le sole antine interne, le porte in legna, le pareti tinteggiate e nei servizi parzialmente rivestite con piastrelle.

Le cantine hanno i pavimenti in cemento e le pareti divisorie in blocchi vibrocompressi.

Il cortile è in terra battuta coperta da ghiaietto.

Le datazioni di impianti sono quelle d'uso comune, con riscaldamento autonomo.

Tenuto conto della vetustà delle strutture e della semplicità dalle rifiniture, le condizioni di conservazione e manutenzione appaiono discrete.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati sostituiti gli infissi ó I lotto ó al piano rialzato lato strada per un importo di p. 35.783,00.

Nel corso dell'anno 2007 sono stati realizzati i lavori di sistemazione della rete fognaria nel cortile. I lavori sono stati ultimati nel giugno del 2007 per un importo di p. 55.974,80.

C.2.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

Gli immobili sono pervenuti in proprietà al Comune di Varedo in conto oneri di urbanizzazione con atto notarile rep.369057/12136 del 16/11/1978 del notaio Dr. Guidobono Cavalchino ó parte cedente Immobiliare Gazzella srl.

Gli immobili risultano censiti nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 3018, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 5 particella 137, fabbricato rurale di	mq. 660
-foglio 5 particella 138, fabbricato rurale di	mq. 660
-foglio 5 particella 379, fabbricato da accertare di	mq. 930
-foglio 5 particella 380, fabbricato rurale di	mq. 37
-foglio 5 particella 381, fabbricato rurale di	mq. 39
-foglio 5 particella 129, fabbricato rurale di	mq. 440

con l'avvertenza che i piccoli fabbricati distinti con le particelle 380 e 381 sono stati demoliti

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano gli immobili risultano censiti alla partita 1171, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

-foglio 5 particella 137, da sub 2 a sub 14, categoria A/3 classe 4
-foglio 5 particella 137, sub 15 e sub 16 di categoria C/2 classe 3
-foglio 5 particella 138, da sub 2 a sub 14, categoria A/3 classe 4
-foglio 5 particella 138, sub 15 e sub 16 di categoria C/2 classe 3
complessivamente unità immobiliari 30, vani 111,5 - mq. 78,
rendita catastale p.8454,55

Coerenze in un sol corpo:

-a nord la via Monte Tomba-

-ad est proprietà di terzi distinta con le particelle 148 e 149 del foglio 5

-a sud proprietà di terzi distinta con la particella 142 del foglio 5

-ad ovest proprietà di terzi distinta con i mapp. 123,128,131,133 e 186 del foglio 5.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C. 3 ó PALAZZINE IN VIA VITTORIO EMANUELE II

C.3.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

Trattasi di due palazzine ad uso abitazione, a due piani fuori terra, site in via Vittorio Emanuele II, al limite sud est del centro storico di Varedo, comprese nel complesso immobiliare di Villa Bagatti.

Già case coloniche di costruzione secolare, cedute con l'area di pertinenza alla Amministrazione Comunale in conto oneri di urbanizzazione secondaria, sono state ristrutturare da circa un decennio e trasformate in alloggi di tipo economico popolare.

Hanno struttura portante in muratura, solai e tetto in legno con manto di copertura in coppi, facciate con intonaco strollato tinteggiato, portico sul retro pavimentato con elementi di cemento autobloccanti, scale in pietra con corrimano in ferro.

Gli appartamenti, ai quali si accede direttamente dal portico al piano terra e dal ballatoio al piano primo, hanno pavimenti ricoperti con linoleum, le finestre in legno con persiane ad ante al piano primo e senza persiane ma con inferriate al piano terra, le porte in legno, le pareti tinteggiate anche nei servizi.

Il cortile è in terra battuta coperta da ghiaietto.

Le dotazioni di impianti sono quelle d'uso comune, con riscaldamento autonomo.

Gli edifici non hanno il piano cantinato: esiste solo una piccola cantinola praticamente inservibile perché assai umida.

Il sottotetto può essere utilizzato come locale di sgombero.

Tutti gli appartamenti del piano terra sono invasi da umidità risalente dal sottosuolo.

Per la vetustà delle strutture e per le caratteristiche costruttive, gli edifici, ristrutturati da non molti anni, si presentano in stato di conservazione e manutenzione mediocri.

Nel corso dell'anno 2004 sono stati realizzati i lavori di sostituzione delle tubazioni a valle dei contatori dell'intera rete di alimentazione delle caldaie e cucine di tutti gli alloggi per un importo pari a p. 10.890,00.-

Alle due palazzine, fino al 2012, era annesso un fabbricato rustico, ceduto, con atto notarile rep. N. 111.352 racc. 28751 del 25/07/2012 stipulato dal notaio Roncoroni, alla società Loco Varadeo srl: alla medesima società è stata ceduta anche parte della corte comune (attualmente identificata al fg. 15 mappali 171 e 172) il tutto per un corrispettivo pari a p. 386.459.

C.3.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

Gli immobili sono pervenuti alla proprietà comunale con atto 1779 di rep. del 22/09/1981 del Dr. Cattaneo Antonio ó Segretario comunale. Parte cedente la Società Loco Varadeo sas.

Nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano gli immobili risultano censiti alla partita 1110, intestata al COMUNE DI VAREDO,

come segue:

-foglio 15 particella 5, da sub 2 a sub 11

-foglio 15 particella 7, da sub 2 a sub 7

tutte di categoria A/3 classe 4, per complessive unità immobiliari 16, vani 73, rendita catastale p.5.466,70.

Coerenze in un sol corpo:

-a nord la via Vittorio Emanuele

-ad est, a sud e ad ovest le particelle 9, 14, 18, 15 e 2 del foglio 15, identificanti parte del complesso di Villa Bagatti.

C.3.3 - CONSISTENZE

Le superfici sono state calcolate sulle piante di progetto, e possono quindi risentire di lievi errori di graficismo. Le cifre sono pertanto arrotondate.

Superficie coperta palazzine	mq.	790
Superficie commerciale abitazioni ragguagliata	mq.	1.312
Volume totale palazzine	mc.	5.087
Corte comune	mq	820



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.3.4 VINCOLI

Risultano vincolati con specifico vincolo di tutela per interesse storico artistico da parte del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, ai sensi della Legge n. 1089/39 con D.M. del 04/06/1964 ora D.Lgs.n. 42/2004 il rustico di cui al foglio n. 15 particella n. 4 e il rustico di cui al Foglio 15 particella n. 6

C.3.5 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è indicato come edificio di interesse storico (tav. C6) e ricadente in zona centro storico (tav A26) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav C7) e con destinazione residenziale (tav B4).

C.3.6 ó VALUTAZIONI E CONCLUSIONI

Per la determinazione del valore del complesso di VIA Vittorio Emanuele II ci si è avvalsi della consulenza dell'arch. Rosaria Toma, incaricata con determinazione del responsabile del settore Lavori Pubblici n. 8 del 28/01/2008 a redarre apposita perizia di stima. Con Delibera di Giunta Comunale n. 71 del 03/06/2008 si è preso atto della perizia di stima dell'arch. Toma, depositata con nota prot. 5594 del 09/04/2008.

La valutazione contenuta nella perizia di stima, che comprendeva anche i rustici e l'intera area cortilizia, risulta così dettagliata, alla luce della cessione dei rustici e di parte dell'area comune:

- Unità immobiliari destinate alla residenza (1.312 mq)	þ	1.559.149,00
- Corte comune (820 mq ó sup. commerc. 5%)	þ	49.566,00

Per un totale di **þ 1.608.715,00**



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.4 - FABBRICATO IN VIA SAN GIUSEPPE N. 15

C.4.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Fabbricato in linea residenziale di quattro piani fuori terra oltre l'interrato, è ubicato in via San Giuseppe n.15, nella zona centrale di Varedo.

Comprende n. 1 appartamento di quattro locali, n.10 appartamenti di tre locali, n. 25 appartamenti di quattro locali, per un totale di n. 36 appartamenti, oltre che a 36 cantine, 36 posti auto, due locali comuni di ampia metratura e vari locali di servizio. E' dotato di ascensore, porticato, riscaldamento autonomo per ogni singolo appartamento. La struttura portante è in C.A., le tamponature in forati cassa vuota debitamente coibentati, il tetto è piano coibentato, le facciate sono intonacate e rivestite con plasticane, le finestre sono in legno monoblocco con vetro termocamera e tapparella in plastica, le soglie e davanzali le copertine e le scale sono in beola, i ballatoi sono pavimentati con piastrelle in gres, negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica con colori e misure commerciali, le pareti sono finite a gesso, gli elementi sanitari sono in vetrochina di marca commerciale, con mono miscelatori, caldaia del tipo stagno per riscaldamento e produzione di acqua calda, radiatori in ghisa, porta blindata, impianto elettrico ben dotato.

Con deliberazione consiliare n. 87 del 10.11.1983 veniva approvato un piano di intervento - di edilizia Economico-popolare ex legge 167/62, localizzato nell'area sotto descritta. L'edificio è stato ultimato nel 1998. Nel corso dell'anno 2009 sono stati effettuati dei lavori di realizzazione parziale di nuova copertura con pannelli metallici coibentati corpo di fabbrica lato Seveso per un importo di p 30.173,25.-

C.4.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita n. 1005784 come segue:

-foglio 5, mappale 418, sub da 2 a 74, ubicazione via San Giuseppe n. 15 /a/b/c/d, intestato a Comune di Varedo, vani complessivi 139,5, rendita p. 11.963,88

Coerenze:

- a nord con proprietà di terzi distinte con le particelle 399, 396, 335, 175, 176, 177, tutte del foglio 5;
- ad est con proprietà di terzi distinte con le particelle 182, 183 e con la particella 419 stessa proprietà, tutte del foglio 5;
- a sud stessa proprietà distinta con la particella 419 del foglio 5;
- ad ovest stessa proprietà distinta con la particella 178 del foglio 5;

C.4.3 - CONSISTENZE

Volume totale mc. 9.163;

Superficie utile mq. 2.127,28

Superficie logge balconi mq. 412,46

Androni porticati mq. 854,01

Locali di servizio mq. 156,34

Posti auto mq. 999,12

C.4.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è in classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav C7) e con destinazione residenziale (tav B4).

C.4.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area 50% di p. 123,9496 per mc. edificabile

- p. 61,9748 x 9.163 = p. 567.875,09

- costo di costruzione p. 1.446.079,32:

abbattimento del 25% per indisponibilità = p. 1.084.559,49

realizzazione parziale di nuova copertura p. 30.173,25

sommano p. 1.682.607,83



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.5 - FABBRICATO IN VIA SAN GIUSEPPE N. 11/A

C.5.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Fabbricato residenziale di tre piani fuori terra oltre l'interrato, è ubicata in via San Giuseppe n. 11/A, nella zona centrale di Varedo. Il complesso è strutturalmente composto da due corpi di fabbrica (A e B) aventi dimensioni diverse unite da un singolo corpo scala. La tipologia del fabbricato è a ballatoio mediante al quale si accede agli alloggi del primo e del secondo piano. La destinazione d'uso del fabbricato è in parte destinato a residenziale (piano primo e secondo) e parte (piano rialzato) ad uso uffici. Comprende n. 2 appartamenti di quattro locali, n. 2 appartamenti da tre locali, n. 12 appartamenti da due locali, per un totale di n. 16 appartamenti. Al piano seminterrato oltre che a 16 cantine, il locale contatori enel, il locale centralina acqua potabile, un locale di ampia metratura ad uso magazzino comunale, altri n. 6 locali comuni di servizio di varia metratura in corrispondenza del fabbricato A e 25 posti auto e il locale caldaia in corrispondenza del fabbricato B. Sotto la piazza con accesso dal percorso di ingresso all'autorimessa del fabbricato sono stati realizzati dei box per auto interrati di ampia metratura. Il fabbricato è dotato di ascensore, riscaldamento centralizzato con lettura dei consumi elettronici per ogni singolo appartamento. La struttura portante è in C.A., le tamponature in forati cassa vuota debitamente coibentati, il tetto è a falde coibentato e il sottotetto ad uso di ripostiglio, le facciate sono in paramento di mattoni pieni su tre facciate ad esclusione della facciata lato sud che è intonacata a civile, tutti gli infissi sono in alluminio verniciato nero monoblocco a taglio termico con doppio vetro, le soglie e davanzali le copertine e le scale sono in beola, i ballatoi sono pavimentati con piastrelle in gres, negli appartamenti i pavimenti ed i rivestimenti sono in ceramica con colori e misure commerciali, le pareti sono finite a gesso, gli elementi sanitari sono in vetrochina di marca commerciale, con mono miscelatori, centralina di controllo di acqua del tipo stagno per riscaldamento e di acqua fredda, radiatori in alluminio, porta blindata, impianto elettrico ben dotato, impianto videocitofonico. Con deliberazione consiliare n. 87 del 10.11.1983 veniva approvato un piano di intervento - di edilizia

Economico-popolare ex legge 167/62, localizzato nell'area sotto descritta. L'edificio è stato ultimato 20/03/2006. il costo dei lavori è stato di p. 2.534.773,07.

C.5.2 - DATI CATASTALI E COERENZE

L'immobile risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano alla partita n. 1 al foglio 5 mappale 419 come segue:

- sub da 1 a 7 e il sub 31 aree non censibili ad uso comune
- sub da 8 a 9 autorimessa collettiva al piano interrato
- sub 10 ufficio con area esclusiva utilizzato dalla PP.LL. vani complessivi 12, rendita p. 4.214,29
- sub 11 ufficio con area esclusiva utilizzato dall'ASL. vani complessivi 20, rendita p. 7.023,81
- sub da 12 a 27, abitazioni di tipo economico vani complessivi 74, rendita p. 5.541,60
- sub 28 locale sottotetto destinato a deposito superficie complessiva 302, rendita p. 483,51

Coerenze:

- a nord stessa proprietà distinta con la particella 419 del foglio 5 sub 32 e sub 1 piazza S. Giuseppe;
- ad est stessa proprietà distinta con la particella 419 del foglio 5 sub 30 parcheggio via San Giuseppe;
- a sud proprietà di terzi distinte con le particelle 228, 226, 225, 222, 221 del foglio 5;
- ad ovest stessa proprietà distinta con la particella 178 del foglio 5 argine torrente Seveso;

C.5.3 - CONSISTENZE

Volume totale mc. 7.014,00;
Superficie utile alloggi mq. 923,36
Superficie logge balconi mq. 189,00
Androni porticati mq. 85,95
Locali di servizio mq. 773,00
Autorimessa alloggi mq. 539,00
Box a servizio PPLL mq. 210,00

C.5.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto rientra nell'ambito della zona delimitata comparti storici al 1930 (tav. C6) e ricadente in zona residenziale (tav A26) in classe



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav C7) e con destinazione residenziale, servizi pubblico-amministrativi e servizi sanitari socio-assistenziali (tav B4).

C.5.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

La valutazione è stata realizzata come segue:

-valore area 50% di p. 123,9496 per mc. edificabile	
- p. 61,9748 x 9.163 =	p. 567.875,09
- costo di costruzione p. 2.534.773,07:	
abbattimento del 25% per indisponibilità	= <u>p. 1.901.079,81</u>
sommano	p. 2.468.954,90



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

C.6 NUOVA AREA MERCATALE via Rebuzzini

C.6.1 ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La nuova area mercatale, inaugurata nel mese di ottobre 2012, è ubicata all'incrocio tra via Rebuzzini e via Vittorio Emanuele II, a confine con la recinzione ovest del parco di Villa Bagatti Valsecchi e, a sud, con il fabbricato della piscina.

È costituita da un'ampia piazza pavimentata, con la disposizione degli stalli di sosta degli ambulanti, ampie zone a verde piantumate con impianto di irrigazione, un parcheggio sul lato nord, in cui è ubicato anche un fabbricato destinato a servizi igienici, di tipo automatizzato, impianto di illuminazione pubblica e torrette a scomparsa per erogazione energia elettrica.

I lavori per la realizzazione del I° lotto dell'area mercatale, realizzati nel 2011, sono quantificabili in p 378.239,42.

C.6.2 ó SUPERFICIE CATASTALE , QUALITÀ E COERENZE

L'area su cui sorge il mercato è costituita dai seguenti mappali.

Fg 16 mappali 329, 332, 321, 320, 306, 305, 203, 213, 296, Fg 15 mappali 98, 24, 153 parte, 154 parte

Coerenze in un sol corpo, da nord in senso orario:

via Vittorio Emanuele II, via Rebuzzini, mappale 97 foglio 15, mappe 153 parte foglio 15, parco della Villa Bagatti Valsecchi, mappale 331 foglio 16

Superficie complessiva dell'area pari a circa mq 20.500

C.6.3 ó PROVENIENZA

a) I terreni identificati al foglio 16 mappali 203,305 (ex mappale 212) e mappale 98 del foglio 15 sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di stipula di convenzione tra il Comune di Varedo, la Società ARBO SPA ed IL PARCO R.E. Srl con sede a Milano via Saffi 34 in data 24/05/2006 atto notarile n. 76551/15879 di rep. per il piano di lottizzazione denominato óPL VIA SAN MICHELEö e dall'atto notarile n. 76983/16119 in data 20/11/2006 davanti al Notaio Dr. Leonardo GIULIANO, con cessione gratuita. (valore attribuito pari a p 5,1645 x mq 10.460,00 = p 54.020,67)

b) I terreni distinti al foglio 15 mappali 24, 153 parte, 154 parte, e i terreni distinti al foglio 16 mappali 213 e 296 sono stati acquisiti insieme ad altri terreni meglio dettagliati alla voce D2. Il valore attribuito è pari a p 79.120,00

I mappali 329 e 332 foglio 16 sono stati ceduti con atto del notaio Sipione di Milano del 12/05/2012 repertorio n. 1739/1110.

c) I mappali 306, 320, 321 foglio 16 sono stati ceduti dalla società Loco Varadeo con atto del notaio Roncoroni di Cesano Maderno del 25/07/2012 repertorio 111.352 raccolta 28.751, per un importo pari a p 623.375,36 comprensivi del diritto edificatorio generato dalla cessione al Comune dell'area, pari a mq. 1.373,83 di SLP, che resta acquisito al Comune di Varedo. Si ritiene di attribuire all'area, il valore privo del diritto edificatorio, mediante il seguente conteggio: p 5,1645 x mq. 5.649 = p 29.174,26

C.6.4 ó DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato:

- tav B4 - parte come area a parcheggio e mercato settimanale e parte a destinazione verde pubblico
- tav. C7 in classe 4 ó sensibilità paesistica alta
- tav. C6 parte come aree di trasformazioni pubbliche e parte come aree a servizi
- tav. A26 l'area ricade nel perimetro del parco Grugnotorto-Villoresi
- tav. 5 parte dell'area ricade nella fascia di rispetto dei pozzi di captazione idropotabile

C.6.5 ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e sulla base degli atti di provenienza di cui alla voce C.6.3, si ritiene di attribuire i seguenti valori:

terreni a)	p	54.020,67
terreni b)	p	79.120,00
terreni c)	p	29.174,26
lavori I lotto	p	378.239,42
	p	540.554,35



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

I BENI IMMOBILI PATRIMONIALI: TERRENI PATRIMONIO INDISPONIBILE



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.1 - TERRENI IN VIA MERANO ó ORTI COMUNALI

D.1.1 - UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Trattasi di terreni siti in via Merano, in località Valera, adiacenti all'impianto di stoccaggio del metano oggetto nel corso del 1999 di un intervento di sistemazione ad orti per gli anziani per una spesa complessiva di p.187.990,31. Nel corso dell'anno 2001 sono stati appaltati i lavori per la realizzazione di un'area a verde attrezzato prospiciente gli orti comunali

D.1.2 ó DATI CATASTALI E COERENZE

I terreni sono censiti nel Nuovo Catasto Terreni alla partita 29, intestata al COMUNE DI VAREDO, come segue:

- foglio 3 particella 7, seminativo classe II, mq. 11.420
reddito dominicale p. 56,0304, reddito agrario p. 53,0814
- foglio 3 particella 11, seminativo classe I, mq. 4.930
reddito dominicale p. 30,5535, reddito agrario p. 28,0074

Coerenze:

- a nord proprietà del Comune di Varedo distinta con particella 6 del foglio 3 (impianto stoccaggio metano)
- ad est proprietà di terzi in territorio del Comune di Desio
- a sud proprietà di terzi distinta con le particelle 8 e 9 del foglio 3
- ad ovest la via Merano.

D.1.3 - CONSISTENZE

Complessivamente i terreni sopra descritti hanno una superficie di mq. 16.350.

D.1.4 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area adiacente al Parco di via Merano lato ovest ricadente nella zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) nella zona ad attività agricole pubbliche (tav. C6) in classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7) e a destinazione verde pubblico (tav B4).

D.1.5 - CONTEGGI ESTIMATIVI

Richiamati i criteri estimativi. esposti in premessa e tenuto conto che - prima dell'apposizione del vincolo di pubblica utilità l'area non aveva alcuna suscettibilità edificatoria (cfr. art.5 bis legge 8.8.1992 n. 359, commi 3 e 4) si valuta applicando i valori agricoli determinati ai sensi della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modifiche ed integrazioni:

-regione agraria n. 3, valore agricolo per qualità di coltura seminativo = L.3.980/mq.

p. 2,0554/mq. + 50% = p. 3,0831

p. 3,0987/mq. x mq. 16.350 =

lavori di sistemazione ad orti

complessivamente

p. 50.663,74

p. 187.990,31

p. 238.654,05



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.2 ó TERRENI IN VIALE BAGATTI ó

D.2.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

- a) Terreni distinti al Catasto Terreni al foglio 15 mappale 24 fabb. rurale con una superficie catastale di Ha 00.01.50, mappale 25 fabb. rurale con una superficie catastale di Ha 00.00.90, mappale 151 seminativo catastale di Ha 00.12.50, mappale 153 seminativo sup. catastale di 00.53.40, mappale 155 seminativo sup. catastale di 01.28.60, mappale 156 seminativo sup. catastale di Ha 00.09.80, mappale 159 con una superficie catastale di mq 309, mappale 160 relit. strad. di Ha 00.01.25, mappale 165 seminativo sup. catastale di Ha 00.10.90 ó 2) al foglio 16 mappale 213 seminativo sup. catastale di Ha 00.04.70 , mappale 296 relit. Strad. di Ha 00.01.00.

Parte del mappale 153 foglio 15, il mappale 24 foglio 15, i mappali 213 e 296 del foglio 16, costituiscono, dal 2012, parte integrante a sud della nuova area mercatale di via Rebuzzini (vedi voce specifica, C6)

- b) Terreni distinti al Catasto Terreni al foglio 15 al mappale 35 con una superficie catastale di mq. 120, mappale 46 con una superficie catastale di mq. 32.870, mappale 113 con una superficie catastale di mq. 140, mappale 115 con una superficie catastale di mq. 30, mappale 152 con una superficie catastale di mq. 160, mappale 164 con una superficie catastale di mq. 9.270.

D.2.2. - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati

- a) I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un accordo di cessione volontaria mediante stipula di una specifica convenzione approvata con atto di GC n. 96 del 13.07.2005 e in forza di atto di compravendita in data 27/06/2007 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 96.745

La parte cedente sono i Sigg. Bagatti Valsecchi Pier Fausto, Bagatti Valsecchi Cristina, Bagatti Valsecchi Anna Maria, Bagatti Valsecchi Fausta

L'area è stata ceduta per l'importo di p 489.340,00

- b) sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un accordo di cessione volontaria mediante l'atto di compravendita davanti al notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 105.026 in data 07/04/2010. La parte cedente sono i Sigg.ri Bagatti Valsecchi. L'area è stata ceduta con il corrispettivo di p. 915.040,00- in esecuzione delle indicazioni di PRG e con deliberazioni di CC n. 48 del 20/11/2001 e n. 35 del 20/09/2006.

D.2.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area adiacente alla Villa Bagatti-Valsecchi lato sud ricadente nella zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7) e a destinazione area a verde di riqualificazione ambientale e urbana di proprietà pubblica (tav B4).

D.2.4. - COERENZE IN CONTORNO

Coerenze in un sol corpo: da nord verso est:

- a) Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:
dei mappali 155, 159, 165, 151, 156, 160, 153, 24, 296, 213 in un sol corpo: vicolo Crivelli, mappali 305, 203,204, strada, mappali 98, 305, 203, 204, strada, mappali 94, 154, 161, 158, 164, 152, via Vecellio di San Michele, mappali 109, 108 e 34.
- b) del mapp. 35: mapp. 164 da tutti i lati;
del mapp. 46: proprietà di terzi su due lati, vicolo San Michele, mapp. 112, mapp. 111, proprietà terzi;
del mapp. 113: mapp 32, mapp 115, mapp 114, via Buonarroti;
del mapp. 115: mapp 33, mapp. 106, mapp. 116. mapp 113;
del mapp. 152: proprietà terzi, mapp 164 sui restanti tre lati;



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

del mapp. 164: mapp 155, mapp 152, proprietà terzi, mapp 158, proprietà terzi, mapp 165.

D.2.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che:

i terreni a) sono pervenuti al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, per l'importo di **p 489.340,00**, a cui sottrarre l'importo di **p 76.120**, valore proporzionale dei terreni inclusi nella nuova area mercatale (vedi voce C6) per un importo complessivo pari a **p 413.220,00**

i terreni b) sono pervenuti al Comune di Varedo mediante atto di cessione con corrispettivo, per cui si ritiene di attribuire il valore acquisizione di **p. 915.040,00**

il valore complessivo viene così determinato:

terreno a)	p	413.220,00
terreno b)	p	915.040,00
sommano	p	1.328.260,00





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.3 ó TERRENI IN VIALE BAGATTI ó

D.3.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni distinti al Catasto Terreni al foglio 15 mappale 32 con una superficie catastale di Ha 00.19.00, mappale 33 con una superficie catastale di Ha 00.04.60 per una superficie complessiva di mq 2.360.

D.3.2. - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un accordo di cessione volontaria mediante stipula di una specifica convenzione davanti al Notaio Dr. Pierluigi Alberto Rossetti di repertorio n° 46.616.

La parte cedente è la società F.G.M. IMMOBILIARE SRL Amministratore Unico Sig. ANTONINI FELICE.

D.3.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area adiacente alla Villa Bagatti-Valsecchi lato sud ricadente nella zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) zona a Standard F-V per verde attrezzato, Piano dei Servizi, in area a verde pubblico.

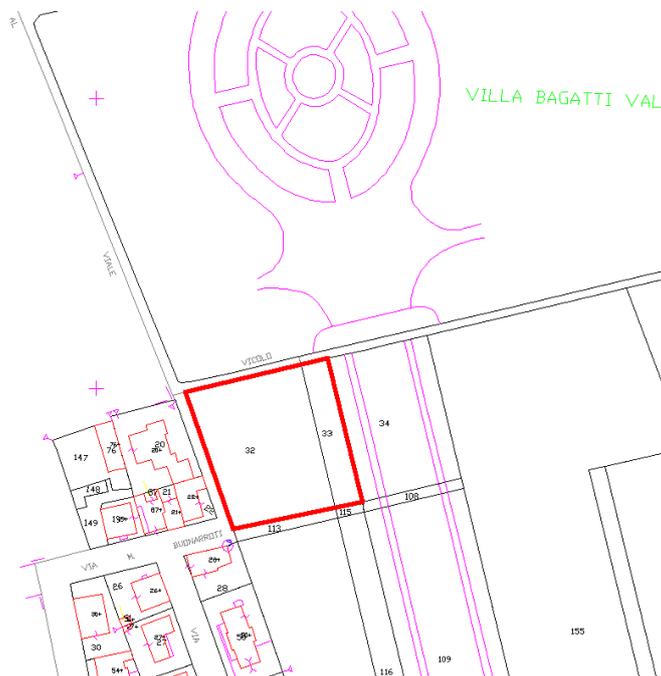
D.3.4. - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle ventici mappe del Catasto Terreni da nord in senso orario: vicolo, dei mappali 34, 115, 113, via Buonarroti.

D.3.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che i terreni sono pervenuti al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore complessivo di p 36.073,68 pari al valore di superficie di area a standard dovuti dalla parte cedente al Comune di Varedo (p 71,00 x mq. 508,08):

terreno mq 2.360,00	p	36.073,68
sommano	p	36.073,68





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.4 ó TERRENI TRA VIA REBUZZINI E VIA VECELLIO (STRADA VICINALE DELLA BOSCHINA)

D.4.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 15

- mappale 38 di mq. 3.900

- mappale 39 di mq. 3.140

per complessivi mq. 7.040

D.4.2 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di cessione gratuito in data 15/09/2011 davanti al Notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno: parte cedente è la signora Fossati Angela.

A compensazione di quanto ceduto il Comune di Varedo ha riconosciuto alla signora Fossati Angela la possibilità di trasferire il diritto edificatorio pari a mq. 704 di SLP (0,1), in quanto i terreni ricadono nell'area di perequazione C10 del PGT.

D.4.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Documento di Piano, elaborato n. A22 ricadono in area a verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici (area C10 elaborato A24 - art. 6 elaborato A29 Norme del Documento di Piano), i diritti volumetrici sono pari a 0,1 mq/mq; l'applicazione della perequazione è normata dall'art.n. 7 delle norme del Documento di Piano elaborato A29;

Nel Piano dei Servizi, elaborato n. B4 ricadono in Servizi di Progetto Area a verde di riqualificazione ambientale del corridoio ecologico di interesse provinciale (art.10 dell'elaborato B6 Norme del Piano dei Servizi);

Ricadono inoltre nel perimetro del PLIS Grugnotorto - Villoresi (elaborato A26 Carta dei vincoli);

D.4.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord:

strada della Boschina di sotto, mappale 40, mappale 48, ragioni di terzi, di nuovo strada della Boschina di sotto.

D.4.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo di un'area di perequazione, si ritiene di attribuire il valore stabilito dalla deliberazione C.C. n. 7/2010 pari a p/mq. 37,50 per un importo complessivo di p 264.000 (p 37,50 x mq. 7.040)



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.5 ó TERRENI TRA VIA REBUZZINI E VIA VECELLIO (STRADA VICINALE DELLA BOSCHINA)

D.5.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 15 mappale 40 di ha 40.00 reddito dominicale p 24,79 reddito agrario p 22,72 qualità seminativo.

D.5.2 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di cessione gratuito rep. n. 119.483 in data 05/08/2015 davanti al Notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno: parte cedente sono i Sigg. Casati Pierangelo, Elena e Giancarla.

A compensazione di quanto ceduto il Comune di Varedo ha riconosciuto ai Sigg. Casati l'attribuzione in compensazione dei diritti edificatori in applicazione alle norme di PGT e della L.R. n. 12/2005.

D.5.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Documento di Piano, elaborato n. A22 ricadono in òarea a verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici (area C10 elaborato A24 - art. 6 elaborato A29 Norme del Documento di Piano), i diritti volumetrici sono pari a 0,1 mq/mq; l'applicazione della perequazione è normata dall'art.n. 7 delle norme del Documento di Piano elaborato A29;

Nel Piano dei Servizi, elaborato n. B4 ricadono in Servizi di Progetto òAree a verde di riqualificazione ambientale del corridoio ecologico di interesse provinciale (art.10 dell'elaborato B6 Norme del Piano dei Servizi);

Ricadono inoltre nel perimetro del PLIS Grugnotorto - Villoresi (elaborato A26 Carta dei vincoli);

D.5.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord:
strada della Boschina di sotto, mappale 70, proprietà di terzi, mappali 49, 39.
Accesso all'area dalla strada Boschina in coerenza da nord.

D.5.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo di un'area di perequazione, si ritiene di attribuire il valore stabilito dalla deliberazione C.C. n. 7/2010 pari a p/mq. 37,50 per un importo complessivo di p 150.000 (p 37,50 x mq. 4.000)



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.6 ó TERRENO CONFINANTE STRADA VICINALE BOSCHINA

D.6.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni foglio 16 mappale 119, con superficie catastale di mq. 4.410,00 con accesso dalla strada della Boschina.

D.6.2 ó PROVENIENZA

Il terreno sopra elencato è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di atto di cessione stipulato il 13/12/2013 con atto notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, repertorio n. 114.786/31.150: parte cedente la società WELLINGTON S.R.L. la parte cedente precisa che sono compresi nella cessione diritti edificatori su mq 393,81 di area a standard il cui diritto edificatorio è pari a mq 39,381.

D.6.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno ricade all'interno del PLIS Grugnotorto ó Villorosi (elaborato A26 Carta dei Vincoli) ed è attraversata dalla linea elettrica ad Alta Tensione a 132 Kwh n. 535 óst Bovisio-cl Nylstaró (elaborato A26 Carta dei Vincoli) e nel PTCP della provincia di Monza e Brianza vigente dal 23/10/2013 ricadono in ambito óRete verde di ricomposizione paesaggisticaó.

Nel Documento di Piano elaborato A22 ricade nell'óarea a verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici (area C10 elaborato A24 ó art 6 elaborato A29 Norme del Documento di Piano), con diritti volumetrici pari a 0,1 mq/mq;

Nel Piano dei Servizi elaborato B4 ricade parte in Servizi di Progetto óarea a verde di riqualificazione ambientale del corridoio ecologico di interesse provinciale (art. 10 dell'óelaborato B6 Norme del Piano dei Servizi)ó.

Nel Piano delle Regole elaborato C2 ricade in aree a servizi (riferimento Piano dei Servizi).

D.6.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni, da nord in senso orario: strada Boschina, mappali 236, 237, 238, proprietà di terzi, mappali 288, 287.

D.6.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione gratuita in cui si ritiene di attribuire il valore attribuito dalle parti all'óarea ai fini dell'óiscrizione a repertorio pari a p 14.737,50.





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.7 ó TERRENO VIA PARMA

D.7.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni foglio 16 mappale 239 con superficie catastale di mq. 8.310,00 con accesso dalla via Parma.

D.7.2 ó PROVENIENZA

Il terreno sopra elencato è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di atto di cessione senza corrispettivo stipulato il 27/05/2011 con atto notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, repertorio n. 108060: parte cedente la società IMMOBILIARE 22 SRL.

D.7.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno ricade all'interno del PLIS Grugnotorto ó Villoresi (elaborato A26 Carta dei Vincoli) e nel PTCP della provincia di Monza e Brianza vigente dal 23/10/2013 ricadono in ambito Rete verde di ricomposizione paesaggistica.

Nel Documento di Piano elaborato A22 ricade nell'area a verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici (area C10 elaborato A24 ó art 6 elaborato A29 Norme del Documento di Piano), con diritti volumetrici pari a 0,1 mq/mq;

Nel Piano dei Servizi elaborato B4 ricade parte in Servizi di Progetto area a verde di riqualificazione ambientale del corridoio ecologico di interesse provinciale (art. 10 dell'elaborato B6 Norme del Piano dei Servizi).

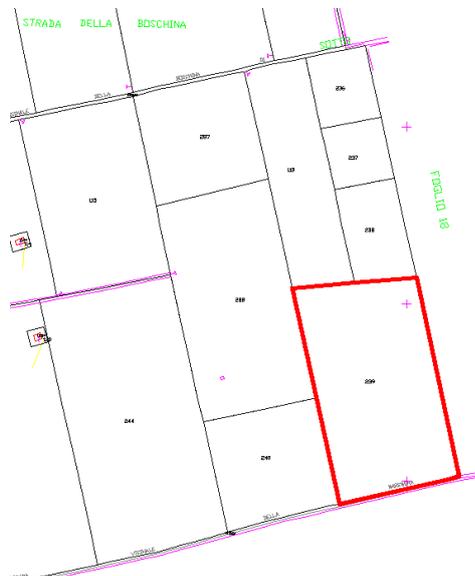
Nel Piano delle Regole elaborato C2 ricade in aree a servizi (riferimento Piano dei Servizi).

D.7.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni, da nord in senso orario: mappali 119, 238, strada Boschina, via Parma, proprietà di terzi, mappali 240, 288.

D.7.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione gratuita in cui si ritiene di attribuire il valore attribuito dalle parti all'area ai fini dell'iscrizione a repertorio pari a p 42.917,00.





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.8 - TERRENO ZONA CIMITERO

D.8.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni ai mappali 50 fg. 6 con una superficie catastale di mq. 1.500.

D.8.2 - PROVENIENZA

La parte cedente è la Società òVaredil sasò con sede in Monza via Parravicini n. 30.

L'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti e ricevuti nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 16.10.86.

D.8.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area a trasformazione pubblica (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area a verde attrezzato in ambito cimiteriale (tav B4) ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale (tav A26) e di salvaguardia del pozzo di captazione acqua potabile ubicato in Via Tommaseo.

D.8.4 - COERENZE IN CONTORNO

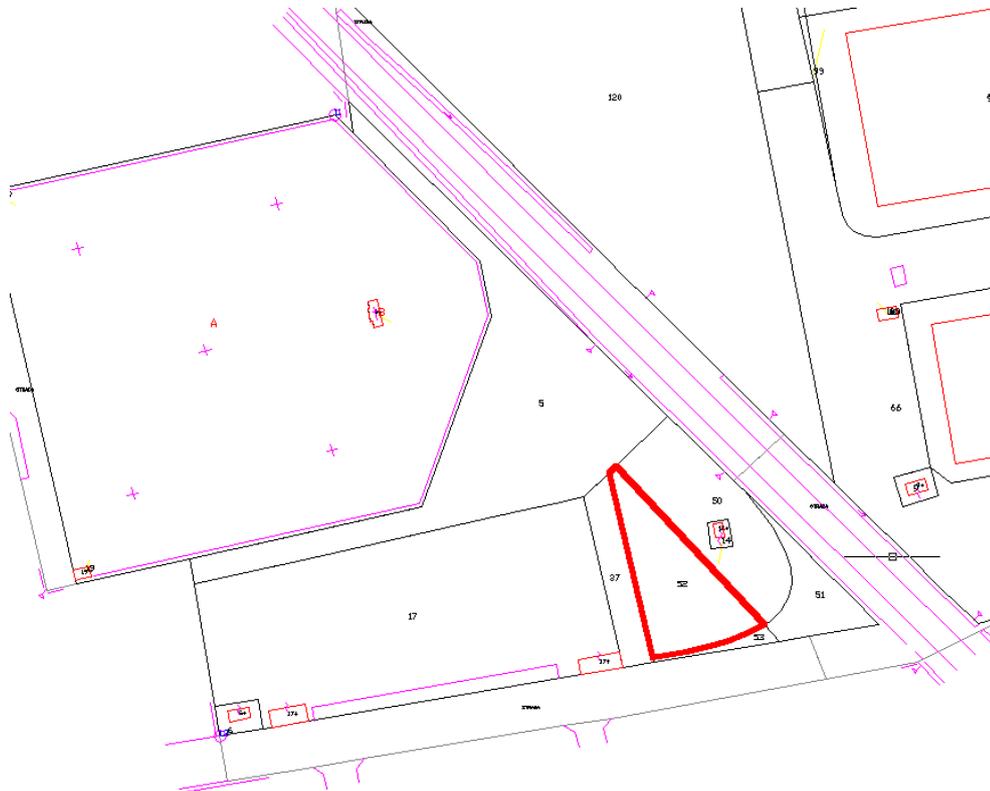
Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni:

Foglio 6 mappale 39 di mq. 1.550 - coerenze: mapp. 37-5-3 sede stradale.

D.8.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore di:

p. 5,1645 x mq. 1.550 = p. 8.005,00





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.9 - TERRENO ADIACENTE AL CIMITERO

D.9.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 33 fg. 5 con una superficie catastale di Ha 00.50.50 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 31,30, reddito agrario p 28,69.

D.9.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di compravendita in data 10.06.2005 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 85.823

La parte cedente sono i Sigg.:

Figini Ezio n. 27.02.1949 a Varedo e ivi residente via Agnesi, 53

Figini Massimo Maria n. 26.02.1927 a Varedo e ivi residente via Agnesi, 53

Figini Luigi n. 12.10.1946 a Varedo e ivi residente in via Milite Ignoto, 9

Coprini Candida n. 05.01.1921 a Cesano Maderno e residente a Varedo in via Agnesi, 53

L'area è stata ceduta per l'importo di p 65.145,00.

D.9.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) destina il terreno in zona a vincolo di rispetto cimiteriale (tav A26) (art. 28 N.T.A. regole). La tavola A26 rappresenta la fascia di rispetto cimiteriale che sarà vigente ad avvenuta approvazione del Piano del Cimitero in itinere.

D.8.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est: mappali 25, 34, cimitero di Varedo, viale Cimitero, mappale 32

D.9.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, si ritiene di attribuire il valore di:

p. 65.145,00.





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.10 - TERRENO RISPETTO CIMITERIALE

D.10.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 32 fg. 5 con una superficie catastale di Ha 00.53.50 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 33,16, reddito agrario p 30,29.

D.10.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di compravendita in data 20.12.2005 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 89.091

La parte cedente sono i Sigg.:

Figini Egidio n. 26.08.1929 a Varedo e ivi residente via Agnesi, 41
Biffi Ines n. 30.12.1914 a Bovisio M e residente a Varedo via Agnesi, 41
Figini Alessandro n. 26.08.1939 a Varedo e residente a Cusano M. in via Alessandrina 89
Figini Giovanna n. 29.06.1946 a Varedo e residente a Bovisio M. corso Milano, 147
Figini Alberto n. 20.07.1953 a Varedo e ivi residente via IV Novembre, 2
Figini Adriano n. 26.01.1958 a Varedo e ivi residente via SantoAquilino, 34
Figini Antonio n. 13.09.1952 a Varedo e ivi residente via Agnesi, 43
Figini Renato Maria n. 26.08.1954 a Varedo e ivi residente via Bagatti-Valsecchi, 16/b
Figini Pieralba n. 30.05.1958 a Varedo e ivi residente via Agnesi, 43
Regondi Orestina n. 01.09.1924 a Varedo e ivi residente via Agnesi, 39
Figini Piergiorgio n. 18.10.1950 a Varedo e ivi residente via Ponchielli, 32
Figini Emanuela n. 10.05.1956 a Varedo e ivi residente via Cavour, 4
Figini Paola n. 28.01.1965 a Varedo e ivi residente via SantoAquilino, 57
L'area è stata ceduta per l'importo di p 69.015,00.

D.10.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area a trasformazione pubblica (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area in parte a verde attrezzato in ambito cimiteriale e in parte ad ampliamento cimiteriale (tav B4) ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale (tav A26).

D.10.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:
mappali 350, 25, 33, viale Cimitero, mappale 31.

D.10.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, si ritiene di attribuire il valore di:

p. 69.015,00.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.11 - TERRENO ADIACENTE AL CIMITERO LATO NORD

D.11.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 34 fg. 5 con una superficie catastale di Ha 00.74.60 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 46,23, reddito agrario p 42,38.

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 240 fg. 5 con una superficie catastale di Ha 00.00.32 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 0,20, reddito agrario p 0,18.

D.11.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di compravendita davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni in data 22/05/2006 di repertorio n. 91933

La parte cedente sono i Sigg. Pellizzoni Angela e Giovanna.

D.11.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area a trasformazione pubblica (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area in parte a verde attrezzato in ambito cimiteriale e in parte ad ampliamento cimiteriale (tav B4) ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale (tav A26).

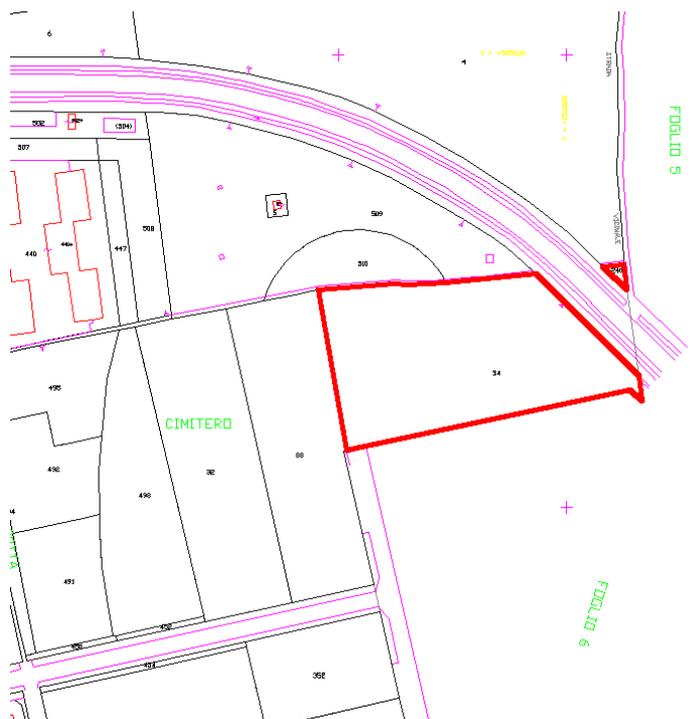
D.11.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est: mappali 510, 509, SS 527, cimitero, mappale 33.

D.11.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, si ritiene di attribuire il valore di p 37,50/mq della zona M9 del PGT:

p. 37,50 x mq 7.492 = p 280.950.





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.12 - TERRENO RISPETTO CIMITERIALE LATO NORD

D.12.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 510 fg. 5 con una superficie catastale di Ha 00.14.80 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 9,17, reddito agrario p 8,41.

D.12.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di cessione a titolo gratuito in data 16/07/2014 davanti al Notaio Dr.ssa Maria Nives Iannaccone di repertorio n. 66.849

La parte cedente è la Società BISETTE SRL rappresentata dal sig. Severino Mambretti (n. Seregno 24/12/1960).

D.12.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto destina l'area ad "Area e Servizi"; con la precisazione che detto terreno ricade nell'area di rispetto cimiteriale proposto nonché, secondo il PTCP della provincia di Monza e Brianza vigente dal 23/10/2013, nell'ambito di rete cerde di ricomposizione paesaggistica art. 31ö.

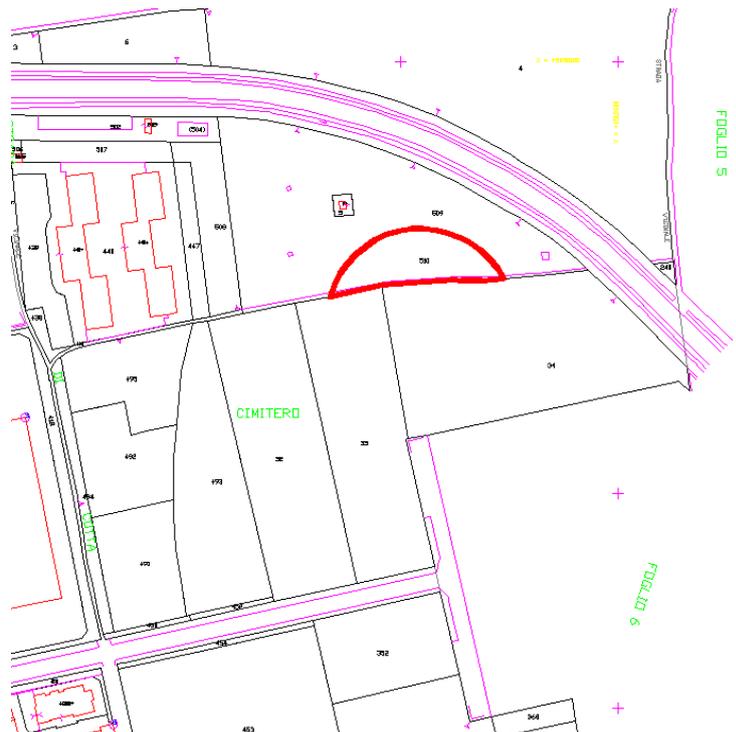
D.12.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est: mappali 509, strada vicinale con al di là mappale 34, 33 e ancora mappale 509.

D.12.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione gratuita, si ritiene di attribuire il valore di p 37,50/mq della zona M9 del PGT:

p. 37,50 x mq. 1.480 = p. 55.500





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.13 - TERRENO RISPETTO CIMITERIALE LATO EST

D.13.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 37 fg. 6 con una superficie catastale di Ha 00.06.20 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 3,84, reddito agrario p 3,52.

D.13.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di compravendita in data 25/03/2011 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n. 107.532

La parte cedente è la Parrocchia dei Santi Pietro e Paolo di Varedo; l'area è stata ceduta per l'importo di p ...

D.13.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area a trasformazione pubblica (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area in parte a verde attrezzato in ambito cimiteriale e in parte ad ampliamento cimiteriale (tav B4) ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale (tav A26).

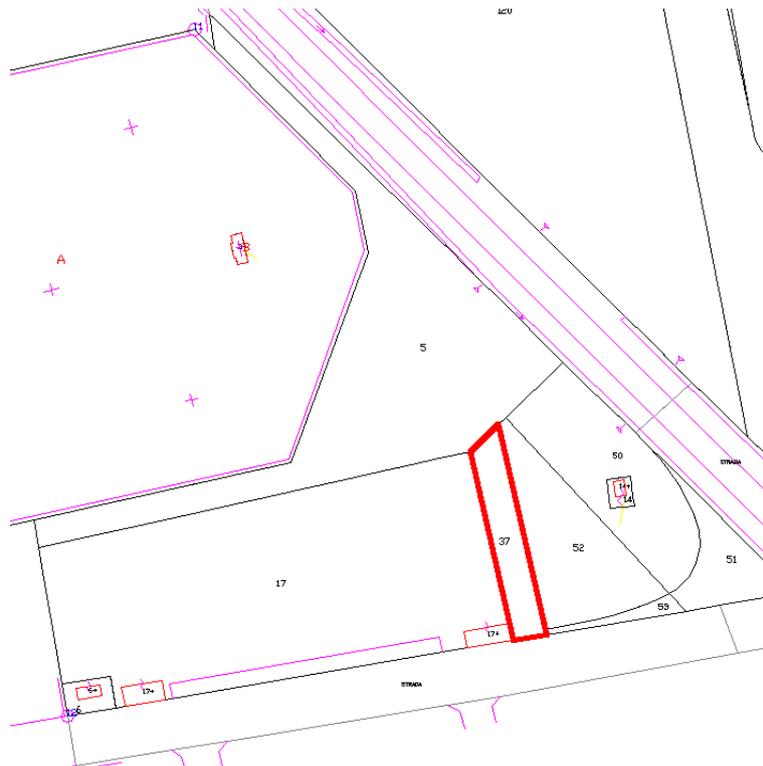
D.13.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est: mappali 5, 52, via Palermo, mappale 17.

D.13.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, si ritiene di attribuire il valore di p 37,50/mq della zona M9 del PGT:

p. 37,50 x mq. 620 = p. 23.250





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.14 - TERRENO ADIACENTE AL CIMITERO LATO EST

D.14.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al mappale 5 fg. 6 con una superficie catastale di Ha 00.51.40 seminativo, classe 1, reddito dominicale p 31,86, reddito agrario p 29,20.

D.14.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale.

D.14.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area a trasformazione pubblica (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area in parte a verde attrezzato in ambito cimiteriale e in parte ad ampliamento cimiteriale (tav B4) ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale (tav A26).

D.14.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:
limite catastale foglio 5, SS 527, mappali 50, 52, 37, 17, cimitero.

D.14.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso si ritiene di attribuire il valore di p 37,50/mq della zona M9 del PGT:

p. 37,50 x mq. 5.140 = p. 192.750





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.15 - TERRENO VIALE CIMITERO E VIA SEMPIONE

D.15.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

In fregio al viale Cimitero striscia di terreno della superficie di mq 96,25 fg. 5 mapp. 450 (già facente parte del terreno distinto al Catasto Terreni al mappale ex-30 fg. 5), seminativo, classe 1, superficie catastale di Ha 00.10.00, reddito dominicale p 0,62 e reddito agrario p 0,57.- e striscia di terreno della superficie di mq 100 fg. 5 mapp. 452 (già facente parte del terreno distinto al Catasto Terreni al mapp. ex-31 fg. 5), seminativo, classe 1, superficie catastale di Ha 00.10.00, reddito dominicale p 0,62 e reddito agrario p 0,57.-

D.15.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di compravendita in data 12.07.2005 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 86.400

La parte cedente è la sig.ra GRASSI Ester di Rovellasca, via Cesare Battisti n. 15

L'area è stata ceduta con corrispettivo ovvero per l'importo di p 9.625.

D.15.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area residenziale (A26) e con destinazione fascia di rispetto stradale via Sempione.

D.15.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:

- mappale 450: mapp. 491, 493, 452, viale del Cimitero, strada comunale di Cotta (via Sempione)
- mappale 452: 493, 32, viale del Cimitero, 450.

D.15.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, si ritiene di attribuire il valore di **p. 9.625,00**





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.16 - TERRENO VIA MADONNINA

D.16.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni ai mappali 742 fg. 14 con una superficie catastale di mq. 9.945.

D.16.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di convenzione di lottizzazione sottoscritta in data 11/11/2003 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 75193.

La parte cedente è la Società òSISSO SRL con sede in Milano , via Cimabue n. 15.

L'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione sottoscritta in data 11/11/2003.

D.16.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) area lungo il corso del torrente Seveso (C6), area di rispetto depuratore, ambito di rilevanza paesistica, fascia boscata, (A26) e in classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7) e con destinazione dell'area a verde pubblico (tav B4).

D.16.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:

mappali 449, 529, via Madonnina, comune di Paderno Dugnano, mappale 743, di nuovo comune di Paderno Dugnano, mappali 453, 400, torrente Seveso.

D.16.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore di:

p. 51,645 x mq. 9.945 = p. 513.609,53





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.17 - TERRENO VIALE EUROPA e limitrofi

D.17.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 17 mappali n. 97, 105, 106, 107, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 80 per un totale complessivo di mq 14.653 (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso ó solo per la parte non ancora trasferita a diritto di proprietà dei residenti;

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 19 mappali n. 73, 74, 75, 76, 50, 68, per un totale complessivo di mq 1.330 (enti urbani)

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 17 mappali n. 22, 23, 100, 36, 52, foglio 19 mapp. 44, strada vicinale della boschina tra i mappali 36 e 52 del foglio 17, area vicinale tra i mappali n. 52 del foglio 17 e n. 44 del foglio 19 per un totale complessivo di mq 39.007;

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 19 mappali n. 1, 70, 71, per un totale complessivo di mq. 7.010;

D.17.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di trasferimento alla proprietà del comune in data 17/12/2003 davanti al Notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 76.000 La parte cedente è il C.I.M.E.P. di Milano, via Pirelli n. 30.

D.17.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) i terreni sopra descritto ricade in area prevalentemente residenziale (tav. C6) e in classe 2 ó sensibilità paesistica bassa ó (tav. C7) e con destinazione delle aree vincolate alla destinazione d'uso e ricadono in ambito perimetrato di Piano di Zona CIMEP ex L. 167/62 lotto VA3.

D.17.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni

Foglio 17:

- 97 con una superficie catastale di mq. 4.090 (ente urbano)
coerenze da nord in senso orario: mappali 100,36, 23.
- 105 con una superficie catastale di mq. 2.210 (ente urbano)
- 106 con una superficie catastale di mq. 3.060 (ente urbano)
- 107 con una superficie catastale di mq. 2.370 (ente urbano)
- 114 con una superficie catastale di mq. 440 (ente urbano)
- 115 con una superficie catastale di mq. 440 (ente urbano)
- 117 con una superficie catastale di mq. 280 (ente urbano)
- 118 con una superficie catastale di mq. 200 (ente urbano)
- 119 con una superficie catastale di mq. 200 (ente urbano)
- 120 con una superficie catastale di mq. 363 (ente urbano)
- 121 con una superficie catastale di mq. 280 (ente urbano)
- 122 con una superficie catastale di mq. 190 (ente urbano)
- 123 con una superficie catastale di mq. 190 (ente urbano)
- 80 con una superficie catastale di mq. 340 (ente urbano)
coerenze da nord in senso orario: mappali 36,60,87,64, 38,40,75,56,58,44,45, strada comunale via Venezia, 52, area a sede di strada vicinale della Boschina.

Foglio 19:

- 73 con una superficie catastale di mq. 290 (ente urbano)
- 74 con una superficie catastale di mq. 220 (ente urbano)
- 75 con una superficie catastale di mq. 230 (ente urbano)
- 76 con una superficie catastale di mq. 220 (ente urbano)
- 50 con una superficie catastale di mq. 230 (ente urbano)



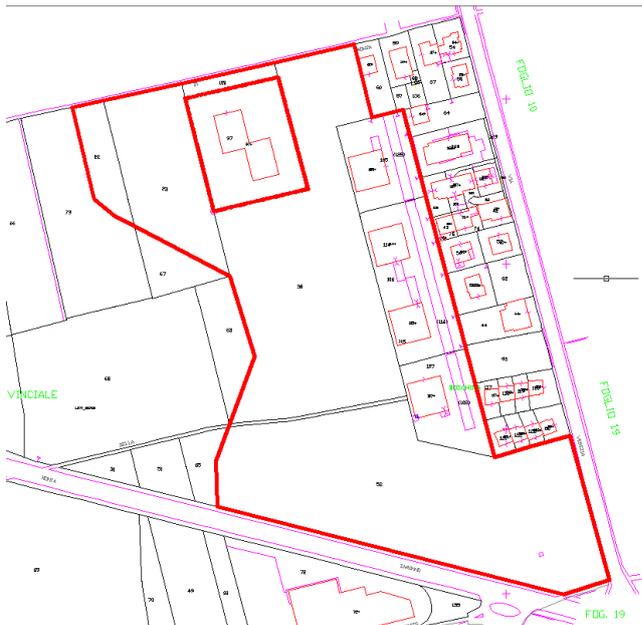
Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

- 68 con una superficie catastale di mq. 140 (seminativo) redd. dom. p 0,87 redd. agr. p 0,80
coerenze da nord in senso orario: mappali 200, 70, 71, 1, 49, 41, 69, 40;
Foglio 17:
- 22 con una superficie catastale di mq. 1.310 (seminativo) redd. dom. p 8,12 redd. agr. p 7,44
- 23 con una superficie catastale di mq. 4.970 (seminativo) redd. dom. p 29,69 redd. agr. p 27,21
- 100 con una superficie catastale di mq. 510 (seminativo) redd. dom. p 3,16 redd. agr. p 2,90
- 36 con una superficie catastale di mq. 15.300 (seminativo) redd. dom. p 94,82 redd. agr. p 86,92
- 52 con una superficie catastale di mq. 16.780 (seminativo) redd. dom. p 103,99 redd. agr. p 95,33
- area a sede di strada Vicinale della Boschina tra i mapp. 36 e 52 del foglio 17 di mq 167
- area a sede di strada Nova Milanese tra i mapp. 52 del foglio 17 e mapp. 44 del foglio 19 di mq 50
- 44 foglio 19 con una superficie catastale di mq. 100 (seminativo) redd. dom. p 0,62 redd. agr. p 0,57
coerenze da nord in senso orario: limite del foglio 17, mappali 60, 105, 106, 107, 121, 122, 123, 80, via Venezia, via Saronno, mapp. 65, strada Vicinale della Boschina, mapp. 63, 67, 79;
Foglio 19:
- 1 con una superficie catastale di mq. 6.610 (seminativo) redd. dom. p 40,97 redd. agr. p 37,55
- 70 con una superficie catastale di mq. 360 (seminativo) redd. dom. p 2,23 redd. agr. p 2,05
- 71 con una superficie catastale di mq. 40 (seminativo) redd. dom. p 0,25 redd. agr. p 0,23
coerenze da nord in senso orario: mappali 49, 68, 50, 76, 75, 74, 73, via Redipuglia, 47, 42, area a sede di strada Nova Milanese, via Venezia;

D.17.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che le aree sono state acquistate dal CIMEP mediante atto di esproprio per l'importo di Euro 178.638,65 e trasferite al Comune di Varedo mediante atto di trasferimento per un importo di p 85.676,37 (comprensivo delle aree identificate al foglio 19 mappali 4 e 42, vedi voce D.22) si ritiene di attribuire il valore di p 65.167,57





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.18ó TERRENO SULLA S.P. 527 BUSTESE, ANGOLO VIA PAVIA

D.18.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 19 come segue:

- mappali 4 di mq. 1.790
- mappale 42 di mq. 490
- area a sede strada Nova Milanese tra i mappali 1, 4 e 42 di circa mq. 250

D.18.2 ó PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stato acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di cessione in data 17/12/2003 davanti al Notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, repertorio n. 76.000/9.887, in attuazione del P.E.E.P. consortile da parte del C.I.M.E.P.

D.18.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

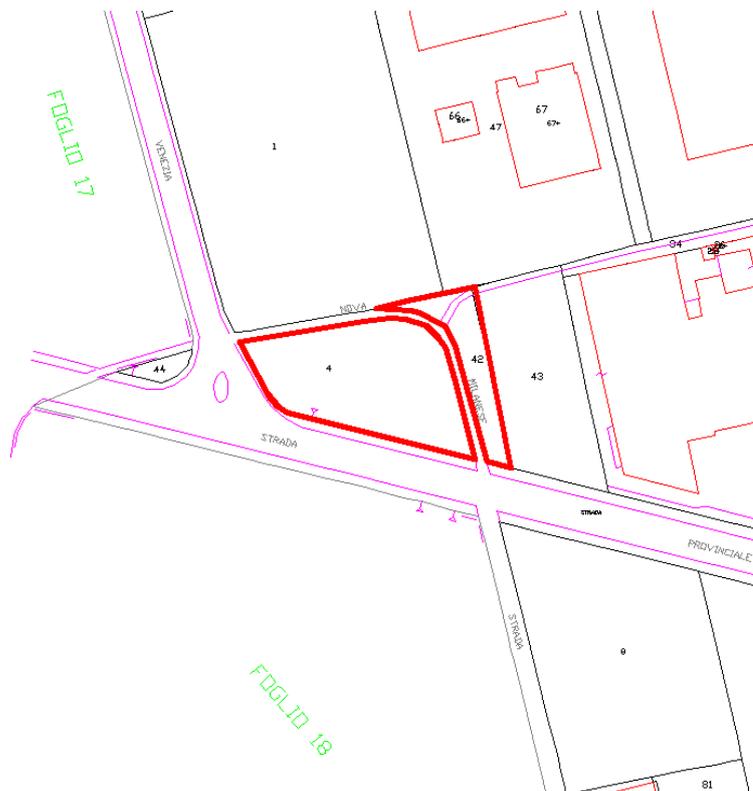
Nel documento di piano elaborati A22 e A23 i terreni sono parte dell'area M15 ó aree a verde di riqualificazione ambientale con diritti volumetrici - Nell'elaborato B4.4 del Piano dei Servizi i terreni ricadono parte in area a parcheggio, parte in area a verde, parte in sede stradale di via Pavia

D.18.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni in senso orario: mappali 1, 47,43, strada provinciale Bustese, via Venezia.

D.18.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso, si ritiene di attribuire il valore di p 20.508,80





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.20 - TERRENO VIA PASTRENGO

D.20.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno così distinto al Catasto Terreni in forza del frazionamento approvato dall'UTE di Milano in data 13/05/2003 n. 261850 al foglio 6:

- mappale 56 con una superficie catastale di mq. 16.620 ó r.d. p 103,00 r.a. p 43,74
- mappale 64 con una superficie catastale di mq. 1.550 ó r.d. p 7,60 r.a. p 7,20
- mappale 66 con una superficie catastale di mq. 7.700 ó r.d. p 47,62 r.a. p 43,74
- mappale 9 fabbricato rurale demolito di mq. 120
- mappale 61 con una superficie catastale di mq. 4.000 ó r.d. p 24,79 r.a. p 22,72

D.20.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di convenzione per piano di lottizzazione PLD1 in data 13/05/2003 davanti al Dr. Alfonso Colombo Notaio in Milano di repertorio n° 118.819 racc. 15.877

La parte cedente sono i proprietari delle aree rappresentati dai procuratori speciali i Sigg. Notari Massimo di Milano e Turati Giuseppe di Milano.

L'area è stata ceduta senza corrispettivo.

D.20.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) aree ricadenti in piano di zona insediamento produttivo (A18) i terreni sopra descritti ricadono in area industriale e con destinazione a sede stradale e fascia di rispetto stradale via Stelvio e parcheggi. Il costo stimato per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria è pari a **p. 1.147.770,75.-**

D.20.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:

Coerenze dei mappali 66 e 9: mappali 61, 67, 71, 68, 69, via Pastrengo, strada provinciale Monza-Saronno e mappale 65;

Coerenze del mappale 56: mappali 58, 11, 59, 64, via Pastrengo, mappali 69, 57, 71 e 58;

Coerenze del mappale 64: mappali 63, 20, via Pastrengo, e mappale 56;

Coerenze del mappale 61: altro foglio di mappa, mappali 62, 66 e 60.

D.20.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che le aree sono pervenute al Comune di Varedo mediante atto di cessione gratuito per mezzo dell'adozione del Piano di Lottizzazione denominato PLD1 con atto di CC n. 10 in data 23.03.2004, si ritiene di attribuire il valore di cui alle opere di urbanizzazione secondaria pari a:

p. 1.147.770,75.-



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.21 - TERRENO VIA STELVIO

D.21.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno così distinto al Catasto Terreni al foglio 6 mappale 120 con una superficie catastale di Ha 01.43.22 ó r.d. p 88,76 r.a. p 81,36.

L'area comprende in parte la superficie a parcheggi, in parte a verde attrezzato con doppio filare di pioppi lungo la via Stelvio e in parte - lungo la SP ex-SS 527 - è sede della strada di accesso alla via Stelvio.

D.21.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza della convenzione urbanistica in data 27/07/2011 davanti al notaio Dr.ssa Maria Nives Iannaccone tra la Società BISEI SRL e il Comune di Varedo per l'attuazione del progetto sportello unico attività produttiva del centro servizi "Monte Rosa" a completamento e di riqualificazione dell'insediamento produttivo tra la strada provinciale Monza-Saronno e la ex-Statale 35 dei Giovi (area B9 del PGT). La cessione dell'area è a titolo gratuito.

D.21.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) nell'elaborato A24: "Area B9 area di concentrazione volumetrica di via Monte Rosa" sulla quale possono essere realizzati interventi di qualificazione della zona produttiva limitrofa con l'inserimento di funzioni complementari, commerciali e di servizi; area indicata come "M9 come aree a verde di riqualificazione ambientale lungo la SP es SS 527".

D.21.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:

Coerenze dei mappali 116, 118, 61, 66, strada provinciale Monza-Saronno e via Stelvio;

D.21.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che le aree sono pervenute al Comune di Varedo mediante atto di cessione gratuito e preso in considerazione il prezzo al metro quadro per le aree di acquisizione pari a p 48,15/mq , si ritiene di attribuire il valore:

mq 14.322 x p. 48,15 = p 689.604,30





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.22 - TERRENO VIA PASTRENGO ADIACENTE MI-MEDA

D.22.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 8 mappale 385 con una superficie catastale di ha 00.08.21 e al mappale 387 (via Pastrengo) con una superficie catastale di ha 00.03.23

D.22.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di atto di cessione gratuita in data 20/01/2005 davanti al Notaio Dr. Pierluigi Alberto Rossetti di Desio di repertorio n° 43452/4843

La parte cedente è la società G.L. DI GASPERIN LORENZO SNC di Varedo, via XXV Aprile n. 11.

L'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti con atto di convenzione di lottizzazione denominato PLD5 approvato con deliberazione di C.C. n. 56 del 28/09/2004.

D.22.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) il terreno sopra descritto ricade in area prevalentemente industriale, commerciale e terziaria lungo la superstrada Milano-Meda a trasformazione privata (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area a verde pubblico (B4). Per effetto degli obblighi della convenzione la sistemazione dell'area è in fase di realizzazione (A18). Ricade completamente nella fascia di rispetto della superstrada òMilano-Medaò, con vincolo di inedificabilità assoluta. Il costo stimato per le opere di urbanizzazione secondaria è pari a **p. 53.649,15**

D.22.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:
via Pastrengo, mappali 383, 384, strada Milano-Meda.

D.22.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione gratuita, si ritiene di attribuire il valore di:

p. 53.649,15





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.23 - TERRENI DIETRO VIA BRENNERO

D.23.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni distinti al Catasto Terreni al fg. 3 mappali 64 (ex 4) per complessivi mq 2.400,00 reali per seminativo.

D.23.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza della convenzione del piano di lottizzazione denominato PLD2 stipulato il 02/02/2006 davanti al Notaio Dr. Maria Teresa SCHIETTINO. La parte cedente è la Società BIQUATTRO SRL, con sede in Seregno, via Cadore 60. L'area, esterna al comparto, è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti a seguito della convenzione per cessione di aree a standard.

D.23.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) i terreni sopra descritto ricade in area a servizi (tav. C6) e all'interno della zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) in classe 4 ó sensibilità paesistica alta ó (tav. C7) e con destinazione dell'area a verde pubblico (tav B4).

D.23.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni da nord verso est:
strada vicinale, mapp. 5, 12, 4.

D.23.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di compravendita, si ritiene di attribuire il valore di:

p. 5,1645 x mq 2.400,00 = 12.394,80





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.24 ó TERRENO SULLA S.P. 527 BUSTESE

D.24.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni foglio 17 mappale 24 di mq. 3.740

D.24.2 ó PROVENIENZA

Il terreno sopra elencato è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di atto di cessione in data 31/01/2011 davanti al Notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, repertorio n. 107.244/25.727: parte cedente sono i signori Deponti Maria, Deponti Fabio Alberto, Deponti Sabrina Simona. L'area è stata ceduta per l'importo di € 25.469,40.

D.24.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

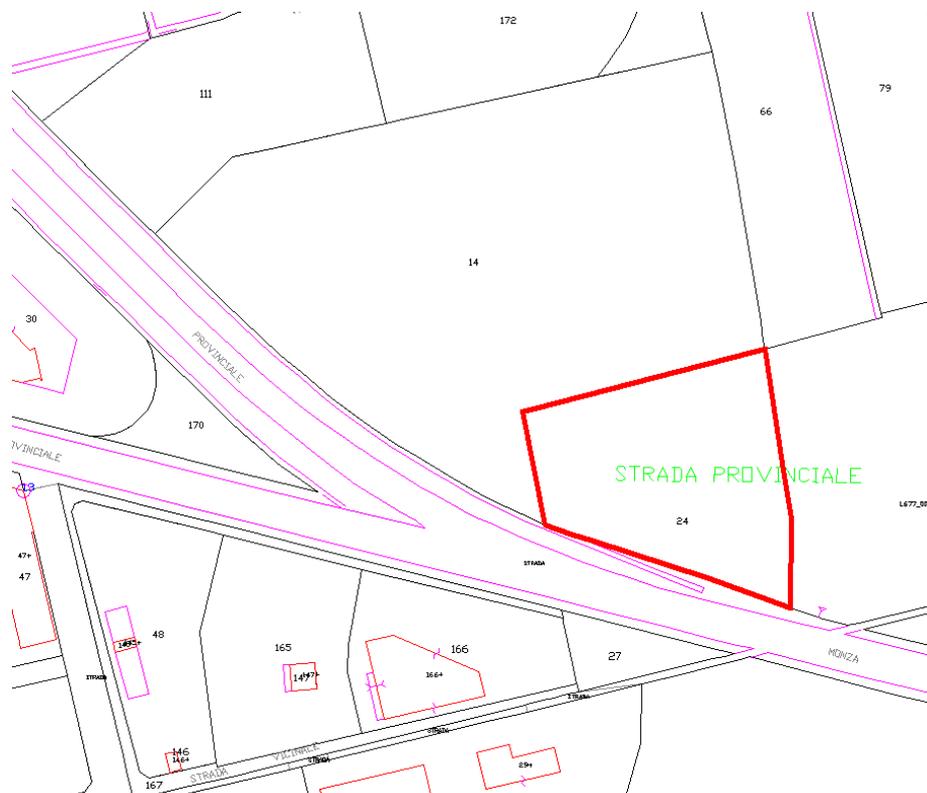
Nel Piano dei Servizi, elaborato n. B4 ricade parte in "Servizi per la mobilità ó nuova viabilità" e parte in aree di rispetto stradale, si adella SP 35 dei Giovi che della SP 527 Bustese (art.13 dell'elaborato B6 Norme del Piano dei Servizi ed elaborato A26 Carta dei vincoli).

D.24.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni in senso orario: mappali 14, 68, strada provinciale Bustese, ancora mappale 14.

D.24.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione con corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore della compravendita pari a € 25.469,40 .





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.25 ó TERRENO SULLA S.P. 527 BUSTESE

D.25.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni foglio 17 mappale 14 di mq. 13.210

D.25.2 ó PROVENIENZA

Il terreno sopra elencato è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di atto di cessione in data 18/01/2011 davanti al Notaio dott. Giovanni Roncoroni di Cesano Maderno, repertorio n. 107.134/25.652: parte cedente sono i signori Medici di Marignano Carola, Medici di Marignano Francesca, Medici di Marignano Maria Angela. L'area è stata ceduta per l'importo di p 380.000,00.

D.25.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel Piano dei Servizi, elaborato n. B4 ricade parte in "Servizi per la mobilità ó nuova viabilità" e parte in aree a verde di riqualificazione ambientale del corridoio ecologico di interesse provinciale.

Nel Documento di Piano elaborato A23 ricade parte in area privata di concentrazione volumetrica (area B11) parte in area di riqualificazione ambientale lungo la SP ex SS 527 Bustese, con diritti volumetrici.

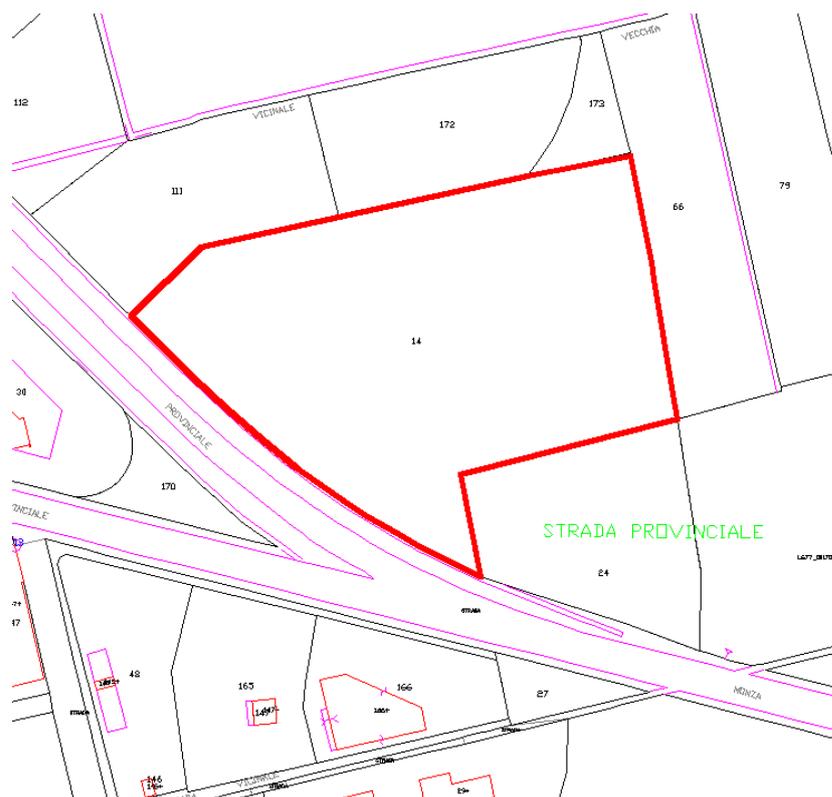
Nel Piano delle Regole elaborato C2 parte ricade in aree di trasformazione, parte in aree a servizi, parte in "nuova viabilità" e parte in area di rispetto stradale.

D.25.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni, da nord in senso orario: mappali 111, 110, 66 e 24, strada provinciale Bustese.

D.25.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione con corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore della compravendita pari a p 380.000,00 .





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.26 ó VERDE ATTREZZATO VIA LEOPARDI

D.26.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni al foglio 4 mappali 572 di h.0.01.10, mapp.573 di h.0.03.90. (parchetto via Leopardi)

D.26.2 - PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 19.3.1999 davanti al Notaio Dr.ssa Angela PEDONE di repertorio n° 83.375/5593.

La parte cedente sono i fratelli TOSARINI Loris e Vittorio, domiciliati in Bovisio Masciago, via Leopardi 10. L'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione sottoscritta in data 5.3.1982 e recepiti nella deliberazione del Consiglio Comunale n° 116 del 5.3.1982.

D.26.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) i terreni sopra descritto ricade in area a servizi (tav. C6) in classe 3 ó sensibilità paesistica media ó (tav. C7) e con destinazione dell'area a verde pubblico (tav B4).

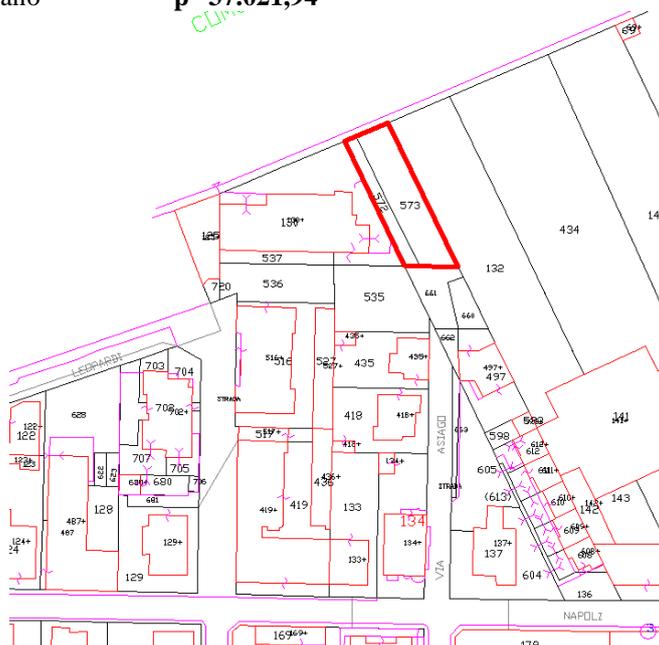
D.26.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle venti mappe del Catasto Terreni da nord verso est in un sol corpo dei mapp.572 e 573 : proprietà al mapp. 132, 131, Via Leopardi, proprietà al mapp.573 e 130.

D.26.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che il terreno è pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, si ritiene di attribuire il valore dell'area di: p. 5,1645 x mq. 500 = **p. 2.582,25** nell'anno 2002 l'area è stata oggetto di intervento di sistemazione per un importo pari a **p 34.439,69** per cui il nuovo valore è così determinato:

valore acquisizione	p 2.582,25
intervento di sistemazione	p 34.439,69
sommano	p 37.021,94





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.28 ó TERRENO VIA PADOVA (PIAZZA ONU)

D.28.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni foglio 10 mappali 168 e 88 con superficie catastale rispettivamente di mq. 7.897 e di mq. 673.

Il fabbricato della vecchia chiesa è stato demolito e l'area è stata ristrutturata a piazza e dotata di una fontana monumentale dedicata ai Militari Caduti dell'ONU nel mondo.

D.28.2 ó PROVENIENZA

Il terreno sopra elencato è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di atto di trasferimento il 05/06/2002 con atto del segretario comunale dott.ssa Diana Naverio, repertorio n. 4957: parte cedente è il C.I.M.E.P.

D.28.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

Con vincolo di destinazione d'uso nel Piano delle Regole elaborato C2 ricade in aree a servizi e nello specifico a verde pubblico e parcheggio residenziale.

D.28.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni, da nord in senso orario: mappali 88, via Padova, via Friuli, mappali 167, 305, 304, 76, 73, 70, 203, 282.

D.28.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che i terreni di mq 32.257 ó di cui il presente pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione ó sono stati acquistati dal CIMEP con atto di espropriazione per l'importo complessivo di p 1.553.006,40, si ritiene di attribuire il valore di $p 1.553.006,40 / mq 32.257 = p 48,15/mq$; Per cui $p 48,15 \times p 8.570 = p 412.645,50$





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

D.29 ó TERRENO IN VIA SANT'AAQUILINO ó SS 527

D.29.1 - SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreno distinto al Catasto Terreni foglio 1 mappale 39, con accesso da via Sant'AAquilino, con superficie catastale di mq. 5.260.

D.29.2 ó PROVENIENZA

Il terreno sopra elencato è stato acquisito alla proprietà comunale in forza di atto di trasferimento il 05/06/2002 con atto del segretario comunale dott.ssa Diana Naverio, repertorio n. 4956: parte cedente è il C.I.M.E.P. che aveva acquisito le aree mediante Decreto di Esproprio n. 110 emesso dal Presidente della Regione Lombardia in data 10/10/1984. Il valore delle aree è di p 608.697,93.

D.29.3 - DESTINAZIONE URBANISTICA

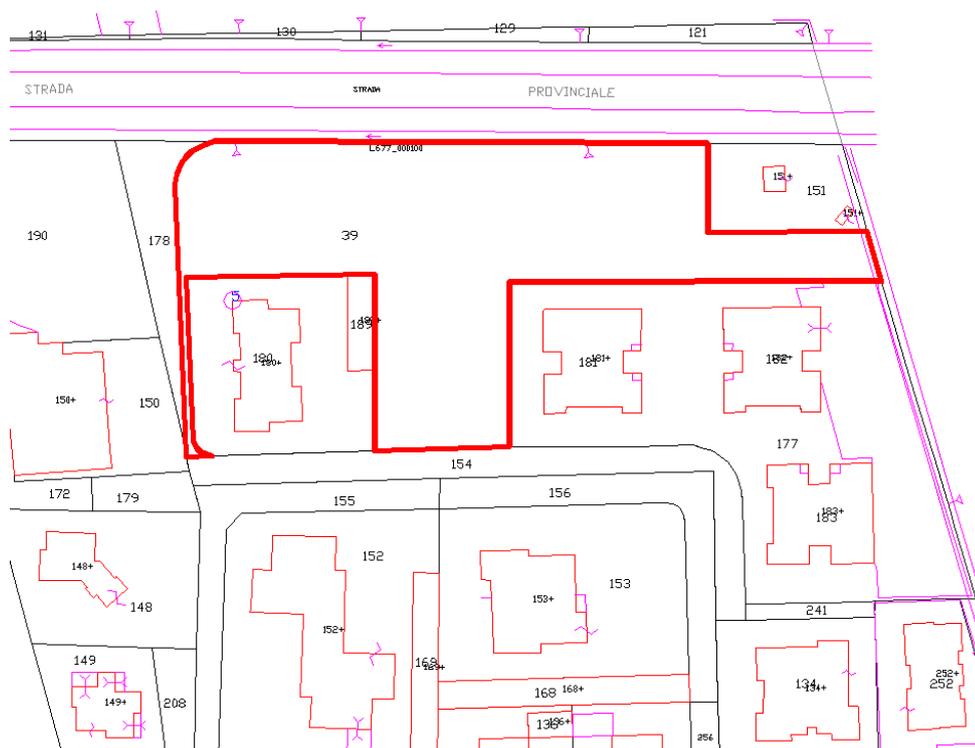
Con vincolo di destinazione d'uso nel Piano delle Regole elaborato C2 ricade in aree a servizi e nello specifico a verde pubblico e parcheggio residenziale.

D.29.4 - COERENZE IN CONTORNO

Con riferimento alle vigenti mappe del Catasto Terreni, da nord in senso orario:
SS 527, mappali 151, limite foglio 1, mappali 177, 154, 180, 189, 180, 154, 150, 178.

D.29.5 - CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che i terreni di mq 11.570 ó di cui il presente pervenuto al Comune di Varedo mediante atto di cessione ó sono stati acquistati dal CIMEP con atto di espropriazione per l'importo complessivo di p 608.697,93, si ritiene di attribuire il valore al mq di $608.697,93 / 11.570 = p 52,61/mq$
Per cui **mq. 52,61 x p 5.260 = p 276.728,60**





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

REGISTRO DIRITTI EDIFICATORI COMUNALI

	Data atto cessione	Nominativo	Lotti interessati	Mq catastali	Slp (mq) generata	Slp (mq) ceduta al comune	Slp (mq) ceduta al Comune casi speciali	Note
1		Crippa Tiziana e Mauri Elena	fg. 7 mapp. 176 parte	267	26,7	26,7		
2		Ferrara Luigi	fg. 17 mapp. 167	92	9,2	9,2		DGC 56/2011 (SP 527)
3		Colico Mario Pavan Maria	fg. 17 mapp. 30 parte	165	16,5	16,5		DGC 56/2011 (SP 527 Bustese)
4		Zani SpA	fg. 17 mapp. 92 parte	200	20	20		
5		Medici Carola, Francesca e Mariangela	fg. 17 mapp. 14 parte	205 + 1.120	20,5 + 112	20,5 + 112		
6		Pagani Gianfranco, Graziella, Alessandro, Cinzia, Emilia, Nadia	fg. 5 mapp. 256	250	125	62,5		
7	08/03/11	Parrocchia SS Pietro e Paolo	fg. 6 mapp 17 e 37	7.260 620 ----- 7.880	788		788	vincolati Fondazione 1718
8	27/07/11	Bisette (SUAP)	fg. 6 parte mapp. 60 e 61	5684,6	568,46	568,46		
9	07/08/12	Loco Varadeo	fg. 16 parte mapp. 306 320 321	5.373,83	1.373,83		1.373,83	vincolati Fondazione 1718
10	07/08/12	Arbo	fg. 13 parte mapp. 85 sub. 2	1.223	191,94		191,94	vincolati Fondazione 1718



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE òLA VERSIERA 1718ö



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

La Fondazione "La Versiera 1718" costituita in data 20 dicembre 2010 con atto del notaio dott. Giovanni Roncoroni, repertorio n. 106.945 raccolta n. 25.499 e iscritta nel registro regionale delle persone giuridiche private con Decreto della Regione Lombardia, Direzione Centrale Affari Istituzionali e legislativo n. 3017 del 04/04/2011, è destinata a svolgere la propria attività in base allo Statuto, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 19/07/2010: socio unico della Fondazione è il Comune di Varedo. Il patrimonio della Fondazione è costituito da un fondo di dotazione iniziale e dal patrimonio immobiliare, composto dalla piena proprietà dei seguenti immobili:

1 ó COMPLESSO DI VILLA AGNESI E PERTINENZE - Cascina Valera

ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La villa Agnesi fa parte del complesso di fabbricati denominato "Cascina Valera" ubicato al confine con il territorio comunale di Desio. Appartenuta alla matematica e filantropa Maria Gaetana Agnesi (1718-1799), la villa è un esempio di dimora gentilizia di campagna. Venne costruita nel XVIII secolo dalla famiglia Agnesi di Milano. La costruzione della villa, pur risalente alla metà del XVIII secolo, è successiva alle cascine che formavano la corte a sud della Via Brianza, al corpo a "L" a nord della strada, e alla chiesetta (seicentesca) a nord-est della villa stessa. Villa Agnesi (particelle 29-36-38) s'inserisce quindi nella corte storica della "Cascina Valera", costituendone con il corpo principale il lato sud e formando con i due corpi laterali di servizio, a sud-est e sud-ovest, una ulteriore corte, chiusa a sud da una sagomata cinta muraria realizzata con corsi regolari di pietra e mattoni. L'edificio padronale, articolato su tre piani, preserva un portico a tre campate su colonne binate e, al suo interno, conserva ancora l'originario scalone d'onore con balaustra barocca in pietra arenaria che conduceva al piano nobile della villa. L'edificio è costituito da numerose stanze. Di particolare rilievo l'edificio aveva un soffitto ligneo, stucchi, affreschi e un camino di marmo. Lo stato di consistenza in generale è discreto l'edificio subirà un intervento di recupero nell'immediato futuro. - I fabbricati sono individuati nel progetto di cui al P.I.I. quali edificio B1, B2 e B3 della tavola 5.08a.

ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Il fabbricato è così distinto:

- foglio 11 mappale 36 sub 7 cat. a/4 di vani 3,5 p 144,61;
- foglio 11 mappale 36 sub 8 cat. a/4 di vani 2,5 p 87,80;
- foglio 11 mappale 36 sub 9 cat. a/4 di vani 3,0 p 105,36;
- foglio 11 mappale 36 sub 10 cat. a/4 di vani 4,0 p 140,48;
- foglio 11 mappale 36 sub 11 cat. a/4 di vani 2,5 p 103,29;
- foglio 11 mappale 36 sub 12 cat. a/4 di vani 3,5 p 144,61;
- foglio 11 mappale 36 sub 13 (parte);
- foglio 11 mappale 36 sub 14 cat. a/4 di vani 5,0 p 206,58;
- foglio 11 mappale 36 sub 15 cat. c/3 di mq 60,00 p 77,47;
- foglio 11 mappale 36 sub 16 cat. a/4 di vani 4,5 p 158,04;
- foglio 11 mappale 38 (cortile) di mq 1.440
- foglio 11 mappale 38 sub 2 cat. a/4 di vani 8,0 p 330,53;
- foglio 11 mappale 38 sub 3 cat. a/4 di vani 7,5 p 309,87;
- foglio 11 mappale 29 sub 2 cat. a/4 di vani 7,5 p 364,10;
- foglio 11 mappale 29 sub 3 cat. a/4 di vani 7 p 339,83;

La villa Agnesi, come catastalmente su indicato, ha una superficie rilevata graficamente di circa mq 800,00 per piano relativo al fabbricato e di circa mq 1.220,00 per il cortile.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

ó PROVENIENZA

Gli immobili sopra indicati sono stati trasferiti alla Fondazione "La Versiera 1718" contestualmente all'atto costitutivo della stessa, in data 20 dicembre 2010 stipulato dal notaio dott. Giovanni Roncoroni, repertorio n. 106.945 raccolta n. 25.499.

ó DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito dell'approvazione del P.I.I. denominato "Cascina Valera", con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ó Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto il vincolo su tutto il complesso dei fabbricati e corti comuni di Villa Agnesi e della cascina Valera, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DLgs n. 42/2004.

Il complesso sopra descritto è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (A26) edificio di interesse storico (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7).

- AUTORIZZAZIONI MINISTERO E VINCOLI

Il complesso di Villa Agnesi e pertinenze è stato sottoposto a vincolo di interesse culturale con decreto del Direttore Regionale del 05/12/2005: con atto del 15/12/2010 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha concesso, con prescrizioni, l'autorizzazione al trasferimento.

ó UBICAZIONE E LORO ACCESSIBILITÀ

La Villa Agnesi fa parte del complesso della Cascina Valera ed è ubicata a sud dello stesso con gli affacci su due delle tre corti. Si accede alla villa attraverso l'ingresso da viale Brianza e della corte chiusa. L'accessibilità veicolare è buona.

ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato, valutate le caratteristiche complessive, si ritiene che il valore desunto dall'allegato alla deliberazione di GC n. 40 del 25/03/2006 (calcolo del valore delle cessioni dell'immobile e sue pertinenze possa essere stabilito intorno a p 785.000,00 corrispondenti a 5/6 del valore complessivo di p 942.000,00

Pertanto

Il valore della struttura è pari a

p 785.000,00

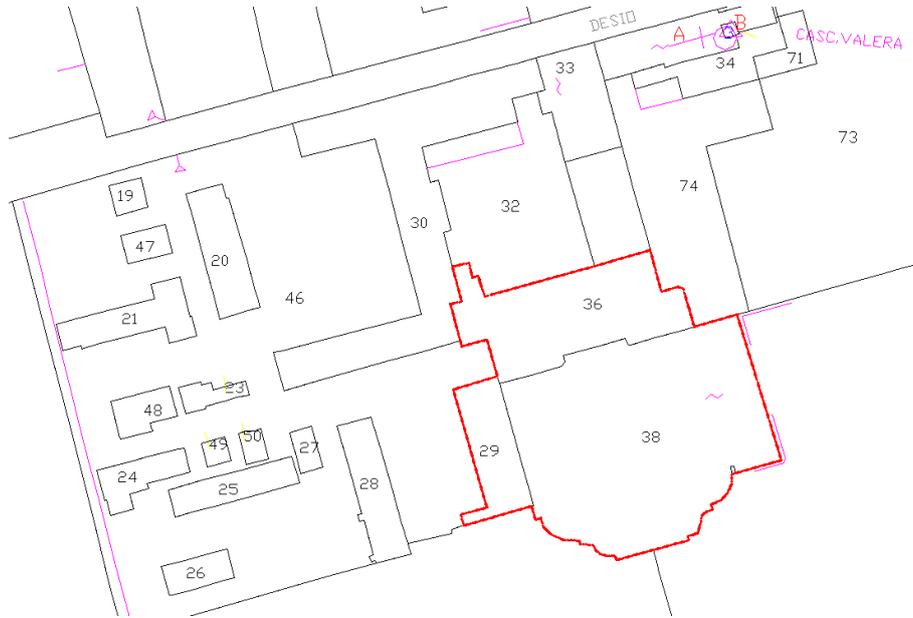


Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

complessivamente

€ 785.000,00





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

2 ó CASCINA VALERA - CORTE EST

ó CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

La Cascina Valera - Corte Est è la corte chiusa ad est del complesso di fabbricati denominato "Cascina Valera" ubicati al confine con il territorio comunale di Desio ad est, mentre a sud è adiacente alla Villa Agnesi da cui si accede agli alloggi al piano primo. È costituita dal fabbricato adiacente alla chiesa della Valera, dal fabbricato ad est del complesso che si sviluppa da nord a sud e dal cortile interno cui rappresenta la sua pertinenza. La loro costruzione risale al secolo XVII. Lo stato di consistenza della muratura esterna è in buone condizioni, mentre la copertura e i solai interni sono fatiscenti. I fabbricati sono individuati nel progetto di cui al P.I.I. "Cascina Valera" quali edificio B4 della tavola 5.09.

ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Il fabbricato è così distinto:

- foglio 11 mappale 33 (cortile) di mq 210
- foglio 11 mappale 33 sub 2 cat. c/2 di mq 36 p 34,91;
- foglio 11 mappale 33 sub 3 cat. a/4 di vani 2.5 p 87,80;
- foglio 11 mappale 33 sub 4 cat. c/4 di mq 29 p 53,92;
- foglio 11 mappale 33 sub 5 cat. a/4 di vani 6 p 291,28;
- foglio 11 mappale 36 sub 701 (parte);
- foglio 11 mappale 36 sub 2 cat. a/4 di vani 1,5 p 52,68;
- foglio 11 mappale 36 sub 3 cat. a/4 di vani 4,5 p 185,92;
- foglio 11 mappale 36 sub 5 cat. c/2 di mq 50 p 56,81;
- foglio 11 mappale 36 sub 6 cat. c/2 di mq 50 p 56,81;

L'immobile, come catastalmente su indicato, ha una superficie rilevata graficamente di circa mq 690,00 per piano

ó PROVENIENZA

Gli immobili sopra indicati sono stati trasferiti alla Fondazione "La Versiera 1718" contestualmente all'atto costitutivo della stessa, in data 20 dicembre 2010 stipulato dal notaio dott. Giovanni Roncoroni, repertorio n. 106.945 raccolta n. 25.499.

ó DESTINAZIONE URBANISTICA

A seguito dell'approvazione del P.I.I., con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ó Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia del 5 dicembre 2005, è stato apposto su tutto il complesso dei fabbricati e corti comuni di Villa Agnesi e della cascina Valera, ai sensi dell'art. 10 comma 1 del DLgs n. 42/2004, il vincolo. Il complesso sopra descritto è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (A26) come nucleo storico di antica formazione (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7). Il complesso è inserito in piano di attuazione in corso di esecuzione con destinazione d'uso residenziale e servizi.

- AUTORIZZAZIONI MINISTERO E VINCOLI

Il complesso di Villa Agnesi e pertinenze è stato sottoposto a vincolo di interesse culturale con decreto del Direttore Regionale del 05/12/2005: con atto del 15/12/2010 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha concesso, con prescrizioni, l'autorizzazione al trasferimento.

ó UBICAZIONE E LORO ACCESSIBILITÀ

Il fabbricato fa parte del complesso della Cascina Valera ed è ubicato a est dello stesso con un affaccio sulla corte chiusa e l'altro verso il confine con il comune di Desio e la chiesetta. Si accede attraverso l'ingresso da viale Brianza e della corte chiusa. L'accessibilità veicolare è buona.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

6 CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato, valutate le caratteristiche complessive, si ritiene che il valore desunto dall'allegato alla deliberazione di GC n. 40 del 25/03/2006 (calcolo del valore delle cessioni dell'immobile e sue pertinenze ó cortile ó possa essere stabilito intorno a p. 157.000,00 corrispondenti a 1/6 del valore complessivo di p 942.000,00.

Pertanto

Il valore della struttura è pari a

complessivamente p. 157.000,00
p. 157.000,00





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

3 - VIALE DELLA VILLA BAGATTI

- SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Terreni tutti al foglio 15:

- a) Terreni distinti al Catasto Terreni al mapp. 45 con una superficie catastale di mq. 2.520, mapp. 109 con una superficie catastale di mq. 7.040.
- b) Terreni distinti al Catasto Terreni ai mappali 34, 108 con una superficie catastale di mq. 1.820. Sono stati realizzati lavori di sistemazione del viale con creazione di pista ciclabile e sistemazione delle aree a verde e delle attrezzature: nel corso dell'anno 2001 per una spesa complessiva di € 100.642,58 e nell'anno 2003 per una spesa complessiva di € 156.890,62;
- c) Terreni distinti al Catasto Terreni ai mappali 111, 112 del foglio 15 con una superficie catastale di mq. 6.100.

- PROVENIENZA

I terreni sopra elencati sono pervenuti alla Fondazione La Versiera 1718 al momento della costituzione della stessa, con atto costitutivo stipulato dal notaio Giovanni Roncoroni in data 20/12/2010, repertorio n. 106.945 raccolta n. 25.499

a) sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto notarile stipulato il 06.04.95 davanti al Notaio Claudio Malberti di rep. n° 65732. La parte cedente è la Società "Loco Varadeo srl" con sede in Milano Via Benvenuto Cellini n° 3. L'area è stata ceduta senza corrispettivo, in esecuzione degli obblighi assunti con le impegnative sottoscritte in data 17/10/1978 dall'immobiliare Monte Bianco, dall'immobiliare San Michele e in data 10.07.1980 dai Signori Dotti Angelo ed Enrico, dalla delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 15.01.1993.

I terreni

b) sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un accordo di cessione volontaria mediante stipula di una specifica convenzione approvata con atto di GC n. 199 del 18.12.2002 sull'atto di compravendita davanti al notaio Dr. Giovanni Roncoroni di repertorio n° 72.554 in data 17.06.2003. La parte cedente è la Società LOCO VAREDEO SRL con sede a Milano via Benvenuto Cellini n. 3. L'area è stata ceduta con il corrispettivo di € 23.478,00.- in esecuzione degli obblighi assunti con atto di GC n. 199 del 18.12.2002 e del decreto del Sindaco n. 39 in data 31.01.2003.

c) dalla visura catastale risulta che sono stati acquisiti alla proprietà comunale in forza di un atto pubblico del segretario comunale Dott Cattaneo A. di repertorio n° 2382 in data 19/12/1986 registrato a Desio n. 824 del 16/02/1987.

- DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) l'immobile sopra descritto è identificato nell'area adiacente alla Villa Bagatti-Valsecchi lato sud ricadente nella zona del Parco Sovracomunale Grugnotorto-Villoresi (A26) è identificato nella categoria di giardini e parchi storici (tav. C6) in classe 5 ó sensibilità paesistica molto alta ó (tav. C7) e a destinazione area a verde di riqualificazione ambientale e urbana di proprietà pubblica (tav B4).

- AUTORIZZAZIONI MINISTERO E VINCOLI

Il Viale della Villa Bgatti Vlasecchi e pertinenze è stato sottoposto a vincolo di interesse culturale con Provvedimento Ministeriale del 24/06/1964: con atto del 15/12/2010 il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha concesso, con prescrizioni, l'autorizzazione al trasferimento.

- COERENZE IN CONTORNO

Coerenze in un sol corpo: da nord verso est:

- a) mappale 100; mappale 36, strada campestre di San Michele, mappale 46, comune di Paderno D., mappali 89, 75, 74, 136, 138, 144, 81, 44, 52, Via Vecellio, mappale 116.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

- b) mappali 212 o derivati, mappale 36, mappale 109, mappale 115, mappale 33
- c) del mapp. 111: mapp 45, 46, 112, 75, 74, 138, 144, 81;
del mapp. 112: mapp 111, 46, strada San Michele, 89,75;

- CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Tutto ciò premesso e considerato che:

i terreni a) sono pervenuti al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, per cui si ritiene di attribuire il valore di: $\text{p. } 5,1645 \times \text{mq. } 9.560 = \text{p. } 49.372,62$;

i terreni b) il corrispettivo è stato pari a $\text{p. } 23.478,00$;

i terreni c) sono pervenuti al Comune di Varedo mediante atto di cessione senza corrispettivo, per cui si ritiene di attribuire il valore di: $\text{p. } 5,1645 \times \text{mq. } 6.100 = \text{p. } 31.503,45$;

il valore complessivo viene così determinato:

terreno a)	p	49.372,62
terreno b)	p	23.478,00
terreno c)	p	31.503,45
lavori sistemazione viale I lotto	p	100.642,58
lavori sistemazione viale I lotto	p	<u>156.890,62</u>
sommano	p	361.887,27



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

4 ó VILLA BAGATTI VALSECCHI E PERTINENZE -

óCARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il complesso della Villa Bagatti Valsecchi è costituito da:

- villa nobiliare di fine '800 (impianto originario di inizio '700), distribuita su quattro piani fuori terra più piano cantinato, composta da vari locali principali originariamente ad uso residenziale, da locali di servizio ai vari piani, nonché da locali a piano ammezzato (ómezzaninió) ad uso del personale di servizio, oltre a terrazzi e terrazzini a piano primo, belvedere a piano rialzato (prospiciente il parco della villa) e óbaltrescaó ó torretta di derivazione medioevale ó al centro della linea di colmo della copertura;
- dependance, consistente in un fabbricato ad uso foresteria collegato alla villa nobiliare attraverso un portico colonnato a piano terra e un piccolo corridoio a piano interrato, disposto su due piani fuori terra (piano rialzato e primo) costituito da vari locali principali e locali di servizio
- rimessa delle carrozze/scuderie di un solo piano fuori terra più piano ammezzato, comprensivo di portico, colonnato, collegato alla dependance (foresteria) da un camminamento coperto e colonnato lungo le mura di confine lato ovest
- abitazione del custode di due piani fuori terra, comprensiva di cantina e sottotetto
- cortile interno d'onore che disimpegna i fabbricati sopra descritti, con accesso dall'ingresso principale dal numero 18 di via Vittorio Emanuele II, caratterizzato dalla presenza di statue collocate sul bordo del prato circolare al centro del cortile stesso
- circostante terreno destinato a parco avente superficie complessiva di mq. 45.000 (quarantacinquemila) circa che si sviluppa verso sud-est rispetto alla posizione degli anzi descritti fabbricati;

- CENNI STORICI

L'impianto originale del complesso risale ai primi del settecento, la famiglia Bagatti Valsecchi, a Varedo dal 1523 alla ricerca di un luogo sicuro per sfuggire l'epidemia di peste che infieriva su Milano, acquistò la villa nel 1881, per farne la tipica dimora di campagna. I lavori di costruzione iniziarono nello stesso 1881 su progetto degli stessi Fausto e Giuseppe Bagatti Valsecchi, mentre l'ingegnere Domenico Laveni progetta il viale prospettico verso Palazzolo. Venne realizzato anche il óbelvedereó che apre il corpo nobile della Villa verso il Parco. Il progetto originale si arricchì di elementi architettonici tali da conferire un aspetto eclettico; al centro della copertura della Villa venne realizzata la óbaltrescaó, loggetta poligonale di derivazione medioevale, costruita con materiali di recupero del quattrocentesco convento di S. Erasmo a Milano.

Il piano interrato della villa era dedicato in passato ai locali cucine e servizi accessori, come dispense e cantine. Di particolare interesse è un corridoio sotterraneo che mette in diretta comunicazione la villa con la dependance.

Il piano terra-rialzato corrisponde al livello di massima estensione della superficie calpestabile interna. Si compone di una serie di grandi saloni e stanze decorate nella villa e di una moltitudine di stanze di medie dimensioni nella dependance. Di particolare interesse sono il belvedere posizionato a sud del salone principale e il porticato esterno tra la villa e la dependance.

Il piano ammezzato, nella villa, è costituito da piccole stanze dal soffitto ribassato, un tempo abitate dalla servitù. Allo stesso livello, una terrazza sovrastante il portico è accessibile solo dal primo piano della dependance.

Il primo piano della villa ricalca in gran parte le suddivisioni interne del piano terra, anche qui con grandi saloni affiancati da due terrazze panoramiche a est e ad ovest. Da questo piano è possibile accedere, tramite una scala, alla loggia sul tetto.

I corpi minori che ospitavano servizi quali scuderie, locale carrozze, ecc., sono edifici prevalentemente ad un solo piano fuori terra, con piccole mansarde. Grandi stanzoni si alternano ad ambienti più raccolti, mentre all'esterno un sistema di portici rimanda all'idea di chiostro.

Nel 1884 furono conclusi i lavori del Parco, costellato di reperti archeologici e statue in vari stili, dal settecentesco al romanico; quando Milano nel 1882 demolì il Lazzaretto citato dal Manzoni nei Promessi Sposi, la famiglia Bagatti Valsecchi acquistò i ruderi e ne ricostruì la porta minore, un frammento venne sistemato in giardino, lungo il perimetro orientale..

Dopo la scomparsa di Fausto e Giuseppe Bagatti Valsecchi, avvenute rispettivamente nel 1914 e nel 1934, tutti gli immobili passarono al barone Pasino, figlio di Giuseppe Carolina Borromeo. A partire dagli anni Trenta, la villa e il suo parco assolvono alla funzione di colonia estiva elioterapica per giovani fanciulli: durante l'ultimo conflitto



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

mondiale la Villa venne occupata dai Tedeschi che ne fecero il quartier generale. Nel 1974 la società Loco Varadeo srl ha acquistato il complesso, che già versava in stato di abbandono e con problematiche manutentive.

- IL PARCO

Il grande parco, che si estende su una superficie di 64.500 metri quadrati (di cui circa 45.000 di proprietà della Fondazione), costituisce sicuramente uno dei maggiori punti di forza del complesso di Villa Bagatti Valsecchi. È un giardino creato sul modello del giardino paesaggistico all'inglese, che vuole rappresentare una sorta di natura idealizzata, contrapponendosi ai più formali giardini francesi e italiani dell'epoca. Vi sono infatti rilievi artificiali (come la collinetta posta a sud-est), finte grotte (l'ingresso della ghiacciaia), prospettive apparentemente non volute. L'eclettismo che caratterizza la villa si riproduce anche nel parco. Agli elementi tipici del giardino inglese viene affiancata una certa geometria del verde tipica della tradizione italiana: la grande fontana ellittica, il galoppatoio pure ellittico e la ruota circolare ne danno dimostrazione.

Lungo il perimetro orientale del parco, in fondo ad un vialetto alberato, è possibile raggiungere un porticato dall'architettura pregevole. Infatti, il materiale utilizzato per la costruzione fu recuperato dai lavori di demolizione del Lazzeretto di Milano, nel 1882. All'interno del portico è presente una lapide con iscrizioni in latino.

La fontana circolare è il fulcro visivo di tutto il parco. Costruita in pietra molera, è dotata di uno spruzzo centrale ed il fondo è ricoperto da un mosaico a macchia grossa con tessere bicrome. La fontana è situata in una ellisse concava scandita da quattro scalinate, sulle direttrici ortogonali, arricchite dalla presenza di statue.

La ghiacciaia si presenta, in superficie, come un grande buco nel terreno. In realtà si tratta di una struttura artificiale alla quale si accede tramite una finta grotta dotata di scalino che scendono fino alla base. Lo scopo della ghiacciaia era, come suggerisce il nome, di costituire un deposito naturale di ghiaccio e neve, che si accumulavano tramite l'apertura in superficie.

Il Parco di Villa Bagatti Valsecchi rientra nel PLIS Grugnotorto Villorosi costituendone tutt'oggi un punto di riferimento nonché l'unico giardino storico presente nell'intera area del parco.

Il viale prospettico, lungo complessivamente 1347,70 metri per 35 metri di larghezza, risale al 1881 secondo il progetto dell'ing. Domenico Laveni. Posto in direzione sud rispetto alla villa ed al suo parco, il viale fungeva sia da collegamento fisico tra il complesso immobiliare e la vicina Palazzolo, sia da vero e proprio preludio alla monumentalità di Villa Bagatti Valsecchi. Fiancheggiato da un doppio filare di pioppi, alternati a sopore e carpini, il viale era percorso da due strade carrozzabili in terra battuta, in più punti dotate di attraversamenti pedonali a servizio degli agricoltori. Ad oggi, la Fondazione Versiera 1718 possiede, oltre a villa e parco, anche la metà settentrionale del viale che riacade nel territorio del Comune di Varedo. Negli anni recenti, grazie ad opere di riqualificazione promosse dai Comuni di Varedo e Paterno Dugnano, il viale è tornato ad essere attivamente frequentato dai cittadini.

ó SUPERFICIE CATASTALE E QUALITÀ

Il complesso immobiliare oggetto di stima risulta identificato nella mappa del Catasto Terreni al foglio 15, mappali 1,2,,15,16,17 e 167. Le unità immobiliari risultano censite al Catasto Fabbricati/Terreni come segue:

- ó Villa principale ó Foglio 15 mappale 17 subalterno 701 cat. A/8 classe 1 consistenza vani 48,5 r.c. p 7.138,73
- ó Dependance su vicolo al Viale ó Foglio 15 mappale 16 cat A/1 classe 2 consistenza vani 20, r.c. p 1.187,85
- ó Corpo su via Vittorio Emanuele II (lato ovest) angolo vicolo al Viale e porticato su vicolo al Viale ó Foglio 15 mappale 1 cat C/6 classe 1 consistenza mq. 575, r.c. p 890,89
- ó Corpo su via Vittorio Emanuele II (lato est) ó foglio 15 mappale 2 cat. A/3 classe 2 consistenza vani 12, r.c. p 619,75
- ó Cortile tra i fabbricati ó foglio 15 mappale 15, Ente Urbanoi al catasto terreni (non risulta al Catasto fabbricati)
- ó Giardino e parco ó foglio 15 mappale 167, semin. Arbor. Classe U, superficie ha 4.49,90, r.d. p 278,82, r.a. p 255,59 (catasto terreni)

ó PROVENIENZA

Il complesso della Villa Bagatti Valsecchi è pervenuto alla Fondazione La Versiera 1718 mediante atto a rogito dott. Giovanni Roncoroni, notaio in Cesano Maderno, rep. n. 108.045/26.332 del 12/05/2011: parte cedente è la società Loco Varadeo srl.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

Con atto sempre a firma dott. Giovanni Roncoroni del 01/08/2011 la società òLoco varadeo srlö e la Fondazione òLa Versiera 1718ö hanno dato atto dell'avveramento della condizione sospensiva per mancato esercizio della prelazione legale spettante allo Stato e agli Enti Pubblici Territoriali competenti, ai sensi dell'art. 61 comma 4 del D. Lgs. 42/2004

ó VINCOLI

Il complesso immobiliare della Villa Bagatti Valsecchi, è stato assoggettato al vincolo ex Legge n. 1089 del 01/06/1939, ora art. 10 del D.Lgs. 42/2004, con Provvedimento Ministeriale del 24/06/1964.

ó DESTINAZIONE URBANISTICA

Nel PGt vigente dal 07/07/2010, elaborato C3 del centro storico, il fabbricato è identificato come edificio di valore storico A1, l'area tra i fabbricati è classificata come *corti e cortili privati* e la restante area risulta come *area a verde pubblico esistente e di progetto*.

Parte del parco ricade nel perimetro del Parco Grugnotorto Villoresi (A26), tutto il complesso ricade in classe 5 di sensibilità paesistica molto alta.

L'intero complesso immobiliare ricade nel piano dei servizi con previsione di carattere pubblico

ó CONCLUSIONI E VALUTAZIONI

Per la determinazione del valore del COMPLESSO DI Villa Bagatti Valsecchi ci si è avvalsi della consulenza dell'arch. Dario Morlini, incaricato con determinazione del responsabile del settore Lavori Pubblici n. 310 del 03/06/2010 a redarre apposita perizia di stima. Con Delibera di Giunta Comunale n. 89 del 19/07/2010 si è preso atto della perizia di stima dell'arch. Morlini, depositata con nota prot. 8770 del 02/07/2010.

Il valore del complesso del complesso di Villa Bagatti Valsecchi è determinato in **p 6.017.300,00**



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

IMMOBILI DI PROPRIETÀ C.I.M.E.P.



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

I terreni sotto elencati ó acquisiti mediante atti sostitutivi di esproprio con delibera n. 20 del 04/04/2006 ó sono di proprietà del C.I.M.E.P. con sede a Milano, via Pirelli n. 30. È in itinere la procedura di alienazione da parte dell'Ente.

Destinazione urbanistica dei terreni: il P.G.T. vigente dal 07/07/2010 (delibera di C.C. n. 1 del 15-16/01/2010) ricadenti in ambito perimetrato di Piano di Zona CIMEP ex L. 167/62 lotto 2VA4bis.

1 - TERRENI VIA PASTRENGO E VIA BRENNERO.

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 6 mappali

- n. 111, 112, 113 (ex 4) per un totale complessivo di mq 3.780 (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;

- n. 106, 107, 108 (ex 13) per un totale complessivo di mq 3.710 (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;

per un totale complessivo di mq 7.490 circa (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;



2 - TERRENI VIE BRENNERO-LONGARONE-MERANO-PASTRENGO-AQUILEIA.

- Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 6 mappali n.:

111, 112, 113, 106, 107, 108;

per un totale complessivo di mq 7.490 circa (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;

- Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 8 mappali n.:

3, 272, 189, 261, 416, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 426, 428, 435, 438, 439, 441, 445, 447, 448, 449, 452, 466, 471, 474, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 486, 487, 493, 494, 504, 506, 539, 558, 561, 562, 579, 608, 609, 610, 611, 613, 614, 615, 616, 618, 619, 620, 622, 623, 629, 630, 631, 632, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 663, 664, 665, 666, 667, 668;

per un totale complessivo di mq 33.764 circa (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;

- Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 9 mappali n.:

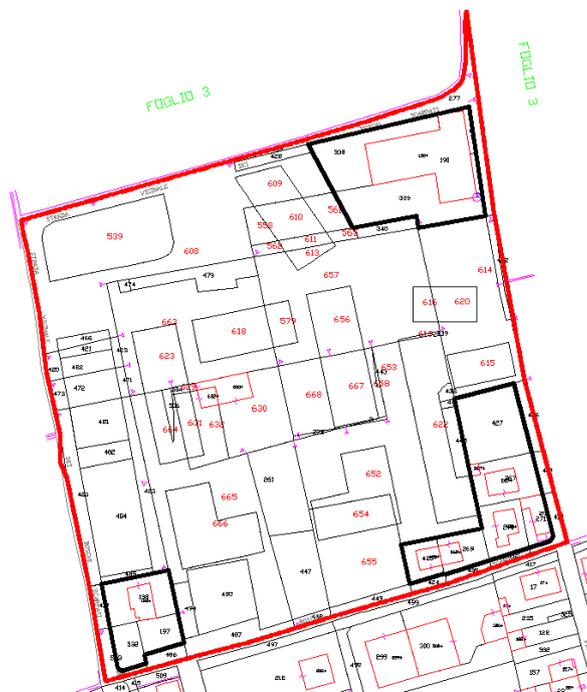
150, 152, 159, 160, 162, 165, 166, 169, 170, 227, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276;

per un totale complessivo di mq 7.040 circa (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;



Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960



3 - TERRENO TRA VIA PASTRENGO E VIA AQUILEIA.

Terreni distinti al Catasto Terreni foglio 9 mappali 170, 152, 227, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276 per un totale complessivo di mq 10.380 circa (enti urbani) aree vincolate alla destinazione d'uso;





Città di Varedo

Via Vittorio Emanuele II, n. 1 ó 20814 Varedo (MB) ó tel. 0362.5871 ó fax 0362.544540 - c.f. 00841910151 - p.i. 00696980960

INVENTARIO DEL PATRIMONIO

ALLEGATO

PROSPETTO AMMORTAMENTI