

**REGOLAMENTO PER LA
GESTIONE DEI DIRITTI
EDIFICATORI**

Indice

generale

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI	1
Art. 1 – Oggetto del regolamento	3
Art. 2 – Riferimenti normativi	3
Art. 3 – Origine dei diritti edificatori e loro contabilizzazione	3
Art. 4 – Struttura e funzione del registro	4
Art. 5 – Compilazione del registro.....	5
Art. 6 – Cessione dell’area di decollo al Comune: forma ed effetti	5
Art. 7 – Asservimento dell’area di decollo PAE o VCON: forma ed effetti.....	6
Art. 8 – Attribuzione diritti edificatori a fronte della realizzazione di interventi di riqualificazione energetica di edifici: forma ed effetti.....	6
Art. 9 – Attribuzione diritti edificatori a fronte della riduzione della densità urbana all’interno di ambiti assoggettati a “pianificazione attuativa”: forma ed effetti.....	7
Art. 10 – Attribuzione diritti edificatori a fronte della delocalizzazione di volumi incongrui o degradati: forma ed effetti.....	7
Art. 11 – Modalità di trasferimento dei diritti edificatori	8
Art. 12 – Utilizzazione ed estinzione dei diritti edificatori	9
Art. 13 – Pubblicità del registro e modalità di consultazione.....	9
Art. 14 – Linguaggio del Regolamento: definizioni.....	9
ALLEGATO:.....	12

Art. 1 – Oggetto del regolamento

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 9 delle Linee Guida Direttive e prescrizioni del Documento di piano e dell'articolo 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, questo regolamento disciplina:

1. le modalità di formazione, di trasferimento e di estinzione dei diritti edificatori;
2. la forma, le funzioni e la compilazione del registro dei diritti edificatori;
3. il rilascio del certificato dei diritti edificatori
4. la pubblicazione e la consultazione del registro.

Art. 2 – Riferimenti normativi

L'art. 11 comma 4 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 prevede, per i Comuni il cui P.G.T. lo richieda, l'obbligo di istituire il registro delle cessioni dei diritti edificatori, nel quale registrare la formazione dei diritti edificatori, il rilascio dei certificati attestanti l'attribuzione di diritti edificatori, l'acquisizione/cessione e l'utilizzo degli stessi.

L'articolo 9 del Documento di Piano e l'articolo 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio dettano le norme relative ai diritti edificatori previsti nel suddetto strumento urbanistico e rimandano al presente regolamento la disciplina di dettaglio.

Art. 3 – Origine dei diritti edificatori e loro contabilizzazione

Per diritto edificatorio si intende una quantità di Volume che il titolare del diritto possiede e può utilizzare direttamente o cedere ad altri per essere impiegata in interventi edilizio-urbanistici sul territorio comunale nelle forme e nei modi stabiliti dallo strumento urbanistico e disciplinate dal presente regolamento.

I diritti edificatori sono generati mediante:

1. l'attribuzione di indici espressi in mc./mq. ad un insieme di aree con destinazione a servizi, mobilità e parchi stabilite dall'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi previste in cessione all'Amministrazione Comunale;
2. l'attribuzione di indici espressi in mc/mq ad un insieme di aree, con funzioni di salvaguardia paesaggistica e di verde di connessione, stabilite dall'art. 12 delle Norme di Attuazione del Piano dei Servizi per le quali è previsto l'asservimento a favore dell'Amministrazione Comunale;
3. l'attribuzione di un volume espresso in mc relativo ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, secondo le quantità stabilite dall'articolo 14 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;
4. l'attribuzione di un volume espresso in mc relativo ad interventi di riduzione della densità urbana all'interno di ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, secondo le quantità previste nelle singole schede delle area AT o AC;
5. l'attribuzione di un volume espresso in mc relativo ad interventi di delocalizzazione

di volumi incongrui o degradati, secondo le quantità previste dal relativo piano attuativo ai sensi dell'articolo 14 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole;

Le aree, gli interventi e le opere che generano diritti edificatori per un volume minore di 1 mc non verranno considerati, mentre ai fini di una semplice contabilizzazione dei diritti edificatori i decimali derivanti dai conteggi che risultino essere sopra lo 0,5 si arrotondano all'unità superiore, mentre per i decimali minori o uguali allo 0,5 si arrotondano all'unità inferiore.

Art. 4 – Struttura e funzione del registro

Il registro digitale dei diritti edificatori contiene le seguenti informazioni:

- 1) numero progressivo di registrazione;
- 2) indicazione dei dati catastali e delle superfici degli immobili/aree di decollo;
- 3) data dell'atto di cessione/asservimento/convenzione delle aree, nome del notaio rogante, numero di raccolta, di repertorio, data e numero di registrazione e trascrizione dell'atto notarile; in caso di attribuzione di diritti edificatori per la riqualificazione energetica, gli estremi della determinazione del Dirigente dell'urbanistica.
- 4) superficie dell'area ceduta o asservita;
- 5) quantità di diritti edificatori generati dagli immobili/aree di decollo riconosciuti al cedente o del volume ridotto o delocalizzato, ovvero derivante dal miglioramento energetico conseguito dagli edifici;
- 6) nome e cognome luogo e data di nascita, ovvero la ragione sociale e la sede, del titolare cui viene rilasciato il relativo certificato;
- 7) data di rilascio del certificato attestante l'attribuzione dei diritti edificatori;
- 8) l'annotazione delle successive volture a favore di nuovi intestatari dei diritti;
- 9) gli estremi del titolo abilitativo con il quale i diritti vengono consumati.
- 10) La quota residua di diritti non consumati con il titolo abilitativo.

Il registro è tenuto su idoneo supporto informatico (database), e verrà reso disponibile via WEB mediante la pubblicazione di file PDF riportanti un estratto dell'elenco delle aree di decollo e del volume generato dalle stesse oltre che dalla raccolta delle copie dei certificati rilasciati agli aventi titolo.

Le superfici delle aree di cui al punto 2) dell'elenco di cui al presente articolo, possono differire da quelle rilevate nelle visure catastali dei mappali che le compongono in quanto, ai fini della determinazione del volume in decollo si considera la reale superficie del lotto desunta e certificata da rilievo topografico di dettaglio.

L'indice viene applicato sulle aree così determinate e calcolate dall'ufficio competente sulla base della cartografia del Piano di Governo del Territorio.

Il cedente può cedere al comune anche un'area maggiore rispetto a quella individuata dal PGT come *area di decollo*, ma i diritti edificatori verranno riconosciuti solo

per la superficie corrispondente all'*area di decollo* e quindi nella quantità indicata al punto 5) del registro.

Non sarà possibile procedere alla cessione al Comune di porzioni di mappali di aree a servizi o asservire porzioni di mappali di aree da destinare a Verde di Connessione o con funzioni di salvaguardia Paesaggistica. Nel caso di cessione/asservimento al Comune di mappali che siano interessati solo parzialmente da servizi/Verde di Connessione/salvaguardia paesaggistica del PGT, a seguito di frazionamento catastale la quantità di diritti generati sarà calcolata dall'ufficio competente sulla base dell'effettiva superficie ceduta/asservita.

Art. 5 – Compilazione del registro

Il registro viene compilato dall'Ufficio competente, il quale deve curarne anche la pubblicazione sul sito web del Comune di Varese e consentire la consultazione da parte dei cittadini interessati e titolari di un interesse legittimo.

In caso di varianti al PGT o di sua integrale revisione il registro verrà storicizzato e la sua modificazione/aggiornato terrà conto dei diritti che si sono già formati.

Per i passaggi di proprietà dei diritti edificatori fanno fede gli atti notarili ed in particolare le trascrizioni nei registri immobiliari.

L'individuazione dell'ufficio competente e la definizione delle procedure di dettaglio per la gestione del registro competono al Dirigente dell'Area IX che vi provvede, per la prima volta dopo l'approvazione del presente regolamento, nell'ambito dell'esercizio del potere di organizzazione delle risorse umane assegnate ai sensi della normativa vigente.

Art. 6 – Cessione dell'area di decollo al Comune: forma ed effetti

Il proprietario interessato alla cessione di una delle *aree di decollo a fronte dell'attribuzione di diritti edificatori* deve presentare domanda al Comune di Varese.

L'attribuzione dei diritti edificatori di compensazione relativamente alle aree ISTR1, ATCOM, SPORT1 e CIM e alle fasce di rispetto delle MOB, avverrà nel momento in cui sia stato approvato il progetto preliminare da parte della Giunta Comunale.

Il trasferimento della proprietà dell'area al Comune di Varese deve avvenire mediante formale stipula di atto pubblico o scrittura privata autenticata trascritti presso la Conservatoria dei registri immobiliari con spese totalmente a carico del cedente.

Il trasferimento al Comune è possibile solo ove l'area sia libera da vincoli, pesi, oneri, gravami, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche.

Le parti di questo primo atto di trasferimento sono il Comune di Varese che acquista *l'area di decollo* e il cedente che riceve i diritti edificatori da essa generati.

L'atto di cessione dell'area deve essere trascritto nei registri immobiliari ed a seguito della cessione dei diritti da essa generati, l'area viene privata della propria capacità edificatoria.

L'Ufficio Competente annota nel registro gli estremi della cessione.

Per ogni annotazione sul registro l'ufficio competente rilascia all'avente titolo, in un unico esemplare, certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.

Le aree oggetto di cessione che avranno generato diritti edificatori saranno evidenziate in apposita cartografia che verrà pubblicata a supporto del registro dei diritti edificatori.

Art. 7 – Asservimento dell'area di decollo PAE o VCON: forma ed effetti

Il proprietario interessato all'asservimento alla inedificabilità di aree PAE o VCON a fronte dell'attribuzione di diritti edificatori deve presentare domanda al Comune di Varese.

L'asservimento della proprietà all'inedificabilità deve avvenire mediante atto notarile nel quale si dovrà evidenziare che su dette aree, che rimangono nella disponibilità del proprietario, non sarà ammessa la realizzazione di alcuna costruzione. L'area potrà essere altresì utilizzata a fini agricoli senza che ciò determini la possibilità di edificare alcuna costruzione ai sensi delle vigenti norme regionali e nazionali. Altresì, in particolare nel caso di aree PAE non sarà ammessa la coltivazione del bosco e le aree dovranno essere conservate in uno stato di manutenzione che ne consenta la fruizione paesaggistica.

L'atto di asservimento dell'area, i cui costi sono tutti a carico della proprietà dell'area, deve essere trascritto nei registri immobiliari ed a seguito della cessione dei diritti da essa generati, viene privata della propria capacità edificatoria.

L'Ufficio competente annota nel registro gli estremi dell'asservimento.

Per ogni annotazione sul registro l'ufficio competente rilascia all'avente titolo, in un unico esemplare, certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.

Le aree oggetto di asservimento che hanno generato dei diritti edificatori saranno evidenziate in apposita cartografia pubblicata a supporto del registro dei diritti edificatori.

Art. 8 – Attribuzione diritti edificatori a fronte della realizzazione di interventi di riqualificazione energetica di edifici: forma ed effetti

Il proprietario interessato all'attribuzione di diritti edificatori a fronte della realizzazione di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti dovrà presentare pratica edilizia al Comune di Varese.

Nella pratica edilizia dovranno essere debitamente evidenziate tutte le opere da realizzare al fine di ottenere la riqualificazione energetica dell'edificio esistente. La pratica dovrà essere accompagnata da perizia giurata che attesti la classe energetica di partenza dell'edificio.

Nel corso dei lavori dovrà essere eseguita dai tecnici comunali almeno una verifica in cantiere nella quale dovranno essere accertate le caratteristiche dei materiali impiegati e le loro dimensioni/spessori, che dovranno essere conformi a quanto dichiarato nella documentazione depositata agli atti.

Al termine dei lavori dovrà essere prodotta certificazione energetica che attesti la classe dell'edificio al fine di poter giungere all'attribuzione dei relativi diritti edificatori.

Il dirigente dell'urbanistica provvederà a predisporre relazione dalla quale si darà conto delle verifiche in cantiere effettuate, delle certificazioni energetiche prodotte, delle verifiche volumetriche relativamente al volume esistente prima dell'intervento e conseguentemente del volume attribuito come "diritto edificatorio". Tale relazione verrà approvata con determinazione dirigenziale.

L'Ufficio competente annota nel registro dei diritti edificatori gli estremi di protocollazione della suddetta relazione e le quantità di diritti che si sono generati.

Per ogni annotazione sul registro l'ufficio competente rilascia all'avente titolo, in un unico esemplare, certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.

Gli edifici oggetto di riqualificazione energetica che hanno generato dei diritti edificatori saranno evidenziati in apposita cartografia pubblicata a supporto del registro dei diritti edificatori.

Art. 9 – Attribuzione diritti edificatori a fronte della riduzione della densità urbana all'interno di ambiti assoggettati a "pianificazione attuativa": forma ed effetti

Il proprietario interessato all'attribuzione di diritti edificatori a fronte di interventi di riduzione della densità urbana all'interno di ambiti assoggettati a pianificazione attuativa deve preventivamente ottenere l'approvazione del piano attuativo che determina la generazione dei diritti edificatori.

Nell'istruttoria e negli atti conseguenti all'approvazione del piano attuativo ed in particolare nella convenzione che regola le modalità attuative del suddetto intervento, si darà atto della quantità di volume che potrà essere ceduta come diritto edificatorio.

L'atto di convenzione dovrà essere trascritto nei registri immobiliari, conterrà le modalità di generazione dei diritti edificatori ed in particolare determinerà se la loro generazione avverrà a seguito della demolizione degli edifici esistenti oppure potrà essere anticipata rispetto a tale momento, mediante il deposito di idonee garanzie fideiussorie di importo tale da garantire la demolizione degli edifici, la rimozione delle macerie e la sistemazione finale delle aree. La convenzione conterrà anche le norme che determineranno l'acquisizione gratuita o asservimento ad uso pubblico delle aree a favore del Comune di Varese a fronte della demolizione dei suddetti edifici anche in caso di inadempimento da parte del soggetto proponente l'intervento.

L'Ufficio competente annota nel registro gli estremi della convenzione.

Per ogni annotazione sul registro, l'ufficio competente rilascia all'avente titolo, in un unico esemplare, certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.

I volumi demoliti che hanno generato dei diritti edificatori saranno evidenziati in apposita cartografia pubblicata a supporto del registro dei diritti edificatori.

Art. 10 – Attribuzione diritti edificatori a fronte della delocalizzazione di volumi incongrui o degradati: forma ed effetti

Il proprietario interessato all'attribuzione di diritti edificatori a fronte di interventi di

delocalizzazione di volumi incongrui o degradati deve preventivamente ottenere l'approvazione del piano attuativo che determina la generazione dei diritti edificatori.

Nell'istruttoria e negli atti conseguenti all'approvazione del piano attuativo ed in particolare nella convenzione che regola le modalità attuative del suddetto intervento, si darà atto della quantità di volume che potrà essere ceduta come diritto edificatorio.

L'atto di convenzione dovrà essere trascritto nei registri immobiliari, conterrà le modalità di generazione dei diritti edificatori ed in particolare determinerà se la loro generazione avverrà a seguito della demolizione degli edifici esistenti, oppure potrà essere anticipata rispetto a tale momento, mediante il deposito di idonee garanzie fideiussorie di importo tale da garantire sia la demolizione degli edifici, la rimozione delle macerie e la sistemazione finale delle aree. La convenzione conterrà anche le norme che determineranno l'acquisizione gratuita delle aree a favore del Comune di Varese a fronte della demolizione dei suddetti edifici anche in caso di inadempimento da parte del soggetto proponente l'intervento.

L'Ufficio Competente annota nel registro gli estremi della convenzione.

Per ogni annotazione sul registro l'ufficio competente rilascia all'avente titolo, in un unico esemplare, certificato attestante l'annotazione e gli estremi dell'atto da cui deriva l'attribuzione dei diritti stessi.

I volumi che hanno generato dei diritti edificatori saranno evidenziati in apposita cartografia pubblicata a supporto del registro dei diritti edificatori.

Art. 11 – Modalità di trasferimento dei diritti edificatori

I diritti edificatori devono essere ceduti con atto notarile che deve essere trascritto nei registri immobiliari come previsto dall'art. 2643, comma 2bis, Codice Civile.

L'acquirente dei diritti deve comunicare al comune l'avvenuto trasferimento di proprietà e chiedere il rilascio del certificato a suo nome, a tale scopo allega copia dell'atto notarile e il certificato originale del venditore.

Il documento che dimostra e garantisce la titolarità dei diritti è l'atto notarile di acquisto degli stessi. Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione

In caso di trasferimento dei diritti edificatori, l'ufficio competente provvede a verificare l'esistenza del titolo di proprietà e del certificato del venditore. A seguito di verifica positiva, annota nell'apposita sezione del registro il passaggio di proprietà, ritira il certificato intestato al venditore e rilascia un nuovo certificato intestato all'acquirente, che è il nuovo avente titolo (o proprietario dei diritti)

Il certificato attesta solo l'avvenuta annotazione del passaggio di proprietà nel registro a favore del nuovo avente titolo; esso non incorpora i diritti edificatori come un titolo di credito.

L'atto notarile di cessione deve sempre contenere anche nei passaggi di proprietà successivi al primo:

1. l'indicazione degli estremi catastali dell'area di decollo;

2. gli estremi dell'atto della prima cessione tra Comune e primo cessionario dei diritti;
3. gli estremi di tutti i passaggi di proprietà successivi al primo.

Art. 12 – Utilizzazione ed estinzione dei diritti edificatori

Quando il titolare dei diritti edificatori intende utilizzarli su un'*area di atterraggio* deve allegare alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo, oppure all'istruttoria per l'approvazione del Piano attuativo, il certificato che ne comprovi l'esistenza.

Nelle aree di trasformazione e di completamento il proponente di un piano attuativo o programma integrato di intervento all'atto del deposito della domanda dovrà dimostrare di aver acquisito tali diritti edificatori, anche solo con contratto preliminare condizionato; Essi tuttavia dovranno essere posseduti (mediante idoneo atto pubblico o scrittura privata autenticata trascritti presso la Conservatoria dei registri immobiliari) prima della delibera di approvazione dei suddetti strumenti attuativi.

Nel tessuto urbano consolidato i diritti edificatori dovranno essere posseduti prima del rilascio del permesso di costruire.

L'Ufficio competente, prima di rilasciare il titolo abilitativo o prima della predisposizione della delibera di approvazione del piano attuativo, verifica che il richiedente sia l'effettivo titolare proprietario dei diritti, risultante dal registro comunale dei diritti edificatori.

Se il nominativo non corrisponde a quanto previsto dal comma precedente, l'Ufficio Competente deve comunicarlo al richiedente assegnando un idoneo termine per provvedere alla regolarizzazione.

L'esatta quantificazione dell'utilizzo dei diritti edificatori verrà riportata nella delibera di adozione del piano o programma urbanistico oppure, nel caso di interventi non assoggettati a preventiva pianificazione urbanistica, nel permesso di costruire.

A seguito del rilascio del titolo abilitativo con cui si utilizzano i diritti edificatori nell'*area di atterraggio*, l'Ufficio Competente ne annota gli estremi nel registro e provvede all'aggiornamento della cartografia urbanistica comunale, in modo che si possano distinguere le *aree di atterraggio* che non hanno esaurito la propria capacità ricettiva di diritti edificatori.

Art. 13 – Pubblicità del registro e modalità di consultazione

Il registro e la relativa cartografia è consultabile tramite WEB e viene pubblicato sul sito internet comunale, in apposita sezione, privato di quelle componenti che eventualmente fossero in contrasto con la legge sulla tutela della privacy.

La versione del registro pubblicata sul sito internet comunale, nella parte relativa al titolare dei diritti e agli eventuali passaggi di proprietà degli stessi, riporta solo il nome dell'ultimo intestatario.

Art. 14 – Linguaggio del Regolamento: definizioni

1. Nel presente Regolamento si fa rinvio alle definizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi. Per

quanto non specificato nel presente articolo si rinvia a tali documenti.

2. Con riferimento al regime giuridico dei suoli il territorio comunale viene suddiviso tra:

- Tessuti della città consolidata;
- Ambiti agricolo-paesaggistici.

Tessuti della città consolidata

Parti del territorio prevalentemente edificate definite dal Piano delle Regole in base a caratteri propri e ad obiettivi del PGT, classificate e disciplinate in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione, suddivise in:

- a. Nuclei di Antica Formazione (NAF);
- b. Ville (V1, V2);
- c. Le aree consolidate a prevalente destinazione residenziale (TUC-R1, TUC-R2, TUC-S, AES);
- d. Le aree consolidate a prevalente destinazione produttiva e direzionale (TUC-PD);
- e. Le aree consolidate a prevalente destinazione commerciale (TUC-C);
- f. Le aree di completamento (AC).

Nelle tavole del piano delle regole sono indicate, al solo fine di produrre una cartografia completa di indicazioni relative all'intero territorio comunale, le seguenti aree:

- a. Le aree per servizi la cui disciplina è rimandata al Piano dei Servizi;
- b. Le aree di trasformazione (AT) la cui disciplina è rimandata al Documento di Piano.

Ambiti agricolo-paesaggistici

Parti del territorio prevalentemente non edificate definite dal Piano delle Regole in base a caratteri propri e ad obiettivi del PGT, classificate e disciplinate in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione, suddivise in:

- a. le aree destinate all'agricoltura (AA, AGC);
- b. le aree boscate (FOR);
- c. le aree del Sistema del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (VCON);
- d. le aree inedificabili con valenza paesaggistica (PAE).

Classificazione dei servizi

Il Piano dei Servizi definisce la classificazione dei servizi.

I Servizi pubblici o di uso pubblico si distinguono in:

- a. Servizi di rango comunale
- b. Servizi di rango territoriale

Sono servizi di rango comunale:

ISTR1	istruzione primaria e secondaria di primo grado
ATCOM	attrezzature di interesse comune
ATCOMspe	area speciale in località Schiranna e in località Lissago
REL	attrezzature religiose
VER	giardini e parchi
SPORT1	impianti sportivi di base
PARK	parcheggi

Sono servizi di rango territoriale:

ISTR2	istruzione secondaria di secondo grado e università
SOVR	funzioni istituzionali sovracomunali
SAN	strutture sanitarie e assistenziali
SPORT2	impianti sportivi di livello territoriale
MOB	strutture ed impianti legati alla mobilità

Il PS individua altresì nella cartografia:

VCON	verde di connessione tra territorio rurale ed edificato
PAE	aree inedificabili con valenza paesaggistica
ECO	corridoi e varchi ecologici
TEC	impianti tecnologici
CIM	cimiteri

I parchi regionali e di interesse sovracomunale

ALLEGATO:

1. MODELLO DI CERTIFICATO

CERTIFICATO DEI DIRITTI EDIFICATORI

IL DIRIGENTE CAPO AREA IX – GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio comunale n.27 del 12.06.2014 pubblicato sul BURL n. ____ del -----;

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

CERTIFICA

- che il Sig. _____ nato a _____ il _____
- che la società _____ con sede a _____

è titolare di diritti edificatori per complessivi mc. _____ di volume, derivanti :

- dalla cessione a favore del Comune di Varese dell'area identificata al Foglio _____ mappali n. _____ sez. ____ di catastali mq. _____ dall'asservimento all'inedificabilità a favore del Comune di Varese dell'area con funzioni di salvaguardia paesaggistica PAE / verde di connessione VCON, identificata al Foglio _____ mappali n. _____ di catastali mq. _____;
- dall'attribuzione di un volume relativo all'avvenuta esecuzione di interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti, relativamente al fabbricato sito in via n. oggetto della pratica edilizia int. ____/_____;
- dall'attribuzione di un volume relativo ad interventi di riduzione della densità urbana all'interno di ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, secondo quanto previsto dal piano attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____;
- dall'attribuzione di un volume relativo ad interventi di delocalizzazione di volumi incongrui o degradati, secondo quanto previsto dal piano attuativo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____;
- in forza di atto rep.... notaio in data..... registrato..... trascritto.....

Tali diritti edificatori sono annotati nell'apposito Registro al n. progressivo _____

Il presente certificato si rilascia in unico esemplare.

Varese, _____

Il Dirigente Capo Area IX
Gestione del Territorio