COMUNE DI
VARESE

Piano di Governo del Territorio

VARESE E LE 5 CITTÀ

PIANO PER LE ATTREZZATURE RELIGIOSE (PAR)

RELAZIONE

luglio 2026

Adottato con D.C.C. n°.... del ..... /.... /..... Approvato con D.C.C. n°.... del ..... /.... /.....

Comune di Varese

Sindaco
avv. Davide Galimberti

Assessore alla Rigenerazione Urbana, alla Mobilità e alle Infrastrutture
avv. Andrea Civati

Dirigente Capo dell'Area IX - Gestione del Territorio
arch. Gianluca Gardelli

Ufficio di Piano
arch. Marco Mamolo
arch. Deborah Giuliani
geom. Carlo Neglia
geom. Michele Giudici
geom. Roberta Cariello
geom. Simona D'Arcangelo

Politecnico di Milano – DAStU // LabPPTE Attività di ricerca a supporto della redazione del Documento di Piano | DdP - PGT

Responsabili scientifici
prof. arch. Andrea Arcidiacono e prof. arch. Laura Pogliani
Struttura operativa e di ricerca
Coordinamento progetto di Piano
pian. urb. Federico Ghirardelli
Referenti tematiche ambientali ecosistemiche
prof. Silvia Ronchi, prof. Stefano Salata
arch. paes. Gloria Signorini, pian. urb. Andrea Benedini, pian. urb. Beatrice Mosso
Referente analisi territoriali e socioeconomiche
prof. arch. Stefano Di Vita, pian. urb. Francesca Mazza arch. Guglielmo Pristeri
Referente tematiche della mobilità sostenibile
prof. arch. Ettore Donadoni
Collaboratori
Giacomo Balconi, Giovanni Antonio Cappa, Simone Lualdi, Lorenzo Monceri

UNIVERSITA' DELL'INSUBRIA

SUPPORTO GIURIDICO AMMINISTRATIVO
Prof. Emanuele Boscolo

Gruppo di Lavoro del Dipartimento di Economia dell'Università degli Studi dell'Insubria:
Prof. Maria Cristina Pierro, Prof. Raffaello Seri, Prof. Andrea Bellucci, Prof. Cesare Benzi, Prof. Paolo Castelnovo, Prof. Alberto Citterio, Prof. Giovanna Gavana, Prof. Asmerilda Hitaj, Prof. Andrea Kalajzic, Prof. Rossella Locatelli, Prof. Elena Maggi, Prof. Daniela Sonedda, Prof. Andrea Vezzulli

Sommario

Sommario 3
1) Premessa 5
2) I principi per la pianificazione delle attrezzature religiose. 6
3) Le strategie della Variante al PGT e l'elaborazione del PAR. 9
- *Le linee programmatiche.* 9
- *Gli obbiettivi strategici.* 9
- *Le indicazioni relative alla predisposizione del Piano per le Attrezzature Religiose.* 10
- *I criteri della legge regionale 12/2001.* 11
4) Azioni intraprese per la redazione del PAR. 12
- *La fase partecipativa.* 12
- *La valutazione delle strutture nei comuni contermini.* 13
- *La valutazione delle ubicazioni.* 13
- *Il procedimento di VAS.* 14
5) La composizione del PAR. 14
- *La struttura del PAR.* 15
- *Elenco aree/fabbricati del PAR.* 16
- *Le convenzioni ai fini urbanistici dei PAR.* 19

1) Premessa

Facendo seguito alle modifiche apportate in materia di regolamentazione delle attrezzature religiose dalla l.r. n. 2 del 03.02.2015 all'art. 4 "Valutazione ambientale dei piani" e il capo III "Norme per la realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi" della l.r. 12/2005, l'Amministrazione comunale di Varese ha ritenuto, al fine di rispondere alle esigenze della città, di procedere alla redazione del "Piano per le attrezzature religiose" (PAR) nel rispetto di quanto stabilito dalle sentenze della Corte Costituzionale n 63/2016 e 254/2019.

Con deliberazione n.1 del 09.01.2018 la Giunta Comunale ha disposto l'avvio del procedimento per la redazione del "Piano per le Attrezzature Religiose", atto separato facente parte del Piano dei Servizi del PGT, definito dall'art. 72 della L.R. 12/2005 e s.m.i., unitamente agli adempimenti previsti dall'art. 4 della L.R. 12/2005 e s.m.i. per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del piano stesso. Occorre premettere che, al momento dell'avvio del procedimento, l'Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 437 del 22.09.2016, aveva già dato formale avvio a un procedimento, ancora in itinere, di variante al PGT secondo dei principi cardine ben precisi declinati nelle proprie linee programmatiche di mandato precedentemente approvate con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2016;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 6 in data 01.02.2023 è stato disposto l'avvio del procedimento di redazione del nuovo PGT ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 in adeguamento diretto al PTR integrato alla Legge Regionale 31/2014 per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.
In sinergia con detti principi sono state applicate le disposizioni delle specifiche normative promulgate sul tema oggetto del "Piano per le attrezzature religiose";

Nell'ambito del nuovo procedimento ha rivestito notevole importanza la fase partecipativa e il dialogo con gli enti delle confessioni religiose di cui all'art. 70 della legge regionale 12/05, con gli attori istituzionali e tutte quelle realtà collettive che, anche se non coinvolte direttamente nel processo di trasformazione edilizio-urbanistica, svolgono un ruolo decisivo nella città.

Il "Piano delle attrezzature religiose" fornisce al Piano di Governo del Territorio e, specificatamente al Piano dei Servizi, gli approfondimenti settoriali utili a comprendere, promuovere, ottimizzare e regolamentare l'insediamento, da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto, delle nuove "attrezzature di interesse comune per servizi religiosi".

2) I principi per la pianificazione delle attrezzature religiose.

Riconoscendo che il diritto di poter disporre di edifici di culto rientra tra i vari aspetti della libertà religiosa tutelati dalla Costituzione Italiana, l'Amministrazione comunale di Varese, si riconosce e fa proprio il documento emanato nel luglio 2013 dall'Ufficio Studi e Rapporti Istituzionali della Presidenza del Consiglio dei Ministri, dal titolo "L'ESERCIZIO DELLA LIBERTA' RELIGIOSA IN ITALIA" che, fra i vari argomenti, tratta espressamente quello dell'edilizia ed edifici di culto di cui si riporta lo stralcio del paragrafo 3.6.:

"*L'edilizia di culto è disciplinata dal diritto comune in materia di edilizia ed urbanistica, statale (decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia") e regionale.*

Particolare rilievo assumono le competenze degli enti locali territoriali con riguardo alla previsione di aree da destinare ai luoghi di culto nei piani urbanistici locali e alla possibilità di finanziamento pubblico per la costruzione degli edifici di culto.

Rientra tra i compiti degli enti territoriali, in quanto soggetti competenti in materia urbanistica, provvedere a che sia consentito a tutte le confessioni religiose di poter liberamente esercitare il culto, anche individuando aree idonee ad accogliere i rispettivi fedeli.

Come recentemente riaffermato dal Consiglio di Stato, "I Comuni non possono sottrarsi dal dare ascolto alle eventuali richieste delle confessioni religiose che mirino a dare un contenuto sostanziale effettivo al diritto del libero esercizio garantito a livello costituzionale, non solo nel momento attuativo, ma anche nella precedente fase di pianificazione delle modalità di utilizzo del territorio. Ciò rilevato, tuttavia, il diritto di culto, deve pertanto venire esercitato nel rispetto delle regole predisposte dalla normativa urbanistica che, nel suo contenuto essenziale, mira esplicitamente a contemperare i diversi possibili usi del territorio" (sentenza n. 8298 del 27 novembre 2010).

La costruzione di edifici di culto è subordinata al rilascio della concessione edilizia (ndr. ora permesso di costruire); a tal fine è necessario che l'edificio sia progettato per essere costruito in un'area destinata dai piani urbanistici all'edilizia di culto.

In origine, il regio decreto 28 febbraio 1930, n. 289 ("Norme per l'attuazione della legge 24 giugno 1929, n. 1159, sui culti ammessi nello Stato e per coordinamento di essa con le altre leggi dello Stato"), subordinava l'apertura di "un tempio o oratorio" alla autorizzazione, su proposta del Ministro dell'interno, con decreto del Capo dello Stato.

La Corte costituzionale, con sentenza n. 59 del 1958 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale della disposizione, contenuta nell'articolo 1 del regio decreto n. 289 del 1930. A seguito di tale sentenza non esistono più differenze di trattamento tra confessioni religiose. La possibilità, per tutte le confessioni religiose (senza alcuna distinzione tra culto cattolico, acattolico con o privo di intesa) di vedersi riconosciuta l'assegnazione, da parte dei Comuni, di aree destinate al culto è stata più di una volta riaffermata anche dalla Corte costituzionale. La Corte, in particolare, ha dichiarato l'illegittimità costituzionale di norme regionali che limitavano l'esercizio delle attività di culto (e quindi anche la costruzione di edifici ad essa destinati) alle sole confessioni che avessero stipulato un'intesa con lo Stato ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione.

Uguali principi la Corte ha affermato anche per il caso di interventi finanziari pubblici per agevolare la realizzazione di "edifici e di attrezzature destinati al culto": la esclusione da tali benefici di una confessione religiosa in base allo "status" della medesima (con o senza intesa) integra una violazione del principio costituzionale, affermato nel primo comma dell'articolo 8 della Costituzione, che sancisce la pari libertà di tutte le confessioni religiose davanti alla legge. Una volta sancito questo principio, la Corte specifica che l'attribuzione dei contributi previsti dalla legge per gli edifici destinati al culto rimane condizionata soltanto alla consistenza ed incidenza sociale della confessione richiedente e all'accettazione da parte della medesima delle relative condizioni e vincoli di

destinazione (così la sentenza n. 195 del 1993). Le esigenze religiose della popolazione saranno fatte presenti dalla competente autorità religiosa per quanto concerne la costruzione di nuovi edifici di culto: tale ultima previsione è esplicitata nelle regole concordatarie vigenti con la Santa Sede e in alcune intese con altre confessioni religiose, approvate con legge ai sensi dell'art. 8 della Costituzione.
Si deve ritenere, però, che, alla luce degli indirizzi giurisprudenziali predetti, si tratti di una norma di carattere generale, estensibile a tutte le altre confessioni religiose. Resta fermo che per l'ammissione ai benefici descritti non può bastare che il richiedente si auto qualifichi come confessione religiosa. In mancanza di un'intesa con lo Stato o del riconoscimento della personalità giuridica, la natura di confessione potrà risultare anche da precedenti riconoscimenti pubblici, dallo statuto che ne esprima chiaramente i caratteri, o comunque dalla comune considerazione. Ferma restando quindi la natura di confessione religiosa, l'attribuzione dei contributi previsti dalla legge per gli edifici destinati al culto, rimane condizionata soltanto dalla consistenza ed incidenza sociale della confessione richiedente e dall'accettazione da parte della medesima delle relative condizioni e dei vincoli di destinazione".

Dette valutazioni vengono confermate e in parte ridefinite dai contenuti della sentenza n. 63 del 24.03.2016 della Corte Costituzionale come corretta con ordinanza n. 150/2016, che ha modificato ad integrato la legge regionale n. 12/2005;
Tra gli aspetti dichiarati illegittimi costituzionalmente si evidenzia:

- l'obbligo per le confessioni religiose di soddisfare il requisito/adempimento:
  a) presenza diffusa, organizzata e consistente a livello territoriale e un significativo insediamento nell'ambito del comune nel quale vengono effettuati gli interventi disciplinati dal presente capo III della l.r.12;
  b) i relativi statuti esprimono il carattere religioso delle loro finalità istituzionali e il rispetto dei principi e dei valori della Costituzione.
- *Per consentire ai comuni la corretta applicazione delle disposizioni di cui al presente capo, viene istituita e nominata con provvedimento di Giunta regionale, che stabilisce anche composizione e modalità di funzionamento, una consulta regionale per il rilascio di parere preventivo e obbligatorio sulla sussistenza dei requisiti di cui al comma 2-bis. La consulta opera senza oneri aggiuntivi a carico del bilancio regionale.*
- *Nel corso del procedimento per la predisposizione del piano di cui al comma 1 vengono acquisiti i pareri di organizzazioni, comitati di cittadini, esponenti e rappresentanti delle forze dell'ordine oltre agli uffici provinciali di questura e prefettura al fine di valutare possibili profili di sicurezza pubblica, fatta salva l'autonomia degli organi statali. Resta ferma la facoltà per i comuni di indire referendum nel rispetto delle previsioni statutarie e dell'ordinamento statale.*
- *la realizzazione di un impianto di videosorveglianza esterno all'edificio, con onere a carico dei richiedenti, che ne monitori ogni punto di ingresso, collegato con gli uffici della polizia locale o forze dell'ordine*

Con ulteriore sentenza della Corte costituzionale n. 254 del 5 dicembre 2019 è stata ulteriormente modificata la legge regionale n. 12/2005 dichiarando illegittima le disposizioni secondo cui:

- *L'installazione di nuove attrezzature religiose presuppone il piano delle attrezzature religiosi; senza il suddetto piano non può essere installata nessuna nuova attrezzatura religiosa da confessioni di cui all'articolo 70;*
- *Decorso il termine diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge regionale recante "Modifiche alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 il piano è approvato unitamente al nuovo PGT.*

Riguardo al corretto dimensionamento degli spazi da destinare alla religione va ricordato che la legge urbanistica del 1942 già obbligava ad inserire nei piani regolatori comunali apposite aree da riservare a sede di chiese, scuole ed altri «impianti d'interesse pubblico in generale»; così, anche la successiva legge n. 865 del 1971 includeva espressamente «chiese ed altri edifici religiosi», tra le opere di urbanizzazione secondaria;
Applicazione del D.M. Lavori pubblici, 1444/1968 (art. 3) fissa una dotazione minima inderogabile di aree per abitante da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, tra cui certamente rientrano le attrezzature religiose.

3) Le strategie della Variante al PGT e l'elaborazione del PAR.

- Le linee programmatiche.

La variante al PGT avviata il 22.09.2016 nelle proprie linee programmatiche di mandato precedentemente approvate con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2016 ha ben precisato dei principi cardine per la sua redazione e la citata delibera di giunta comunale n.1 del 09.01.2018 li ha quindi richiamati anche per la formazione del PAR come di seguito indicato:

- ripensare il ruolo di Varese: da una parte rilanciare la città come punto di riferimento di un'area più vasta comprendente la cerchia dei comuni limitrofi e dall'altra metterla in relazione e creare sinergie con gli altri capoluoghi lombardi;
- migliorare la qualità della vita e dei servizi attraendo maggiore impresa, lavoro, turismo e cultura;
- creare uno strumento normativo più snello e semplice da applicare;
- privilegiare la rigenerazione urbana recuperando le aree dismesse e, più in generale, il patrimonio edilizio sottoutilizzato attraverso l'introduzione di meccanismi incentivanti, eventualmente anche di carattere economico, al fine di giungere alla riqualificazione urbana, energetica ed ambientale;
- azzerare il consumo di nuovo suolo inedificato;
- rivalutare la classificazione dei tessuti ed ambiti del vigente piano delle regole considerando la nuova edificazione solo in relazione a interventi di reale completamento dell'edificato coerenti con il tessuto circostante;
- valorizzare e potenziare le infrastrutture verdi e naturali della città: i parchi sovracomunali, le aree agricole, i solchi fluviali;
- rivedere l'istituto della perequazione che, in questo periodo di crisi, paralizza l'attività edilizia e non contribuisce a creare realmente la città pubblica;
- pianificare attentamente i reali servizi e le infrastrutture necessarie al territorio, ponendo particolare attenzione alla valorizzazione dei quartieri della città come luoghi vitali della nostra comunità.

- Gli obbiettivi strategici.

Vengono confermati tutti gli obiettivi strategici indicati del Documento Preliminare per la Variante del PGT approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 24/01/2017.
In particolare tra questi si richiamano e declinano:

- definizione/semplificazione della normativa urbanistica dedicata alle attrezzature religiose;
- elaborazione di pianificazioni territoriali coerenti tra i Comuni dell'area vasta di Varese;
- elaborazione di un Piano dei Servizi che guardi oltre l'area strettamente comunale.
- azzeramento del consumo di suolo escludendo la previsione di qualsiasi nuovo tessuto edificabile;
- privilegiare l'utilizzo e la conversione d'uso rispetto all'abbandono degli stabili e alla conseguente riduzione dell'incidenza degli oneri in tali casi.
- tutelare e valorizzare insieme, in un unico disegno di sviluppo, architetture, parchi storici, paesaggi, grandi aree verdi tuttora persistenti, contesti naturali ancora integri o recuperabili;
- miglioramento delle performance energetiche degli edifici;

- incentivare e premiare la riqualificazione degli edifici esistenti mediante interventi di miglioramento dell'isolamento, attivazione di produzione di energie rinnovabili e miglioramento delle performance, ma anche mediante la demolizione di edifici di bassa classe energetica a favore di nuovi organismi edilizi più efficienti.

Vengono altresì richiamate le nuove linee programmatiche di mandato, approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 16.12.2021, che promuoveranno l'iniziativa amministrativa nel prossimo quinquennio, in virtù delle quali si è reso necessario operare una rivisitazione completa dello strumento urbanistico generale;
Le nuove linee programmatiche in materia urbanistica, pur ponendosi in continuità con quelle del precedente mandato, imprimono un carattere nuovo alle politiche urbane e pongono le seguenti priorità:

- Rigenerazione urbana: Eliminazione di tutte le aree dismesse della città attraverso specifiche
- linee guida;
- Azzeramento del consumo di suolo;
- Semplificazione della normativa e snellimento burocratico;
- Disincentivo all'insediamento di nuove grandi strutture di vendita;
- Messa a sistema della qualità ambientale della città attraverso azioni di carattere urbanistico, ambientale, infrastrutturale e paesaggistico, in grado di connettere la cintura verde che abbraccia la città;
- Redazione del nuovo Piano dell'Abitare;
- Rafforzamento dello sviluppo del territorio;

- Le indicazioni relative alla predisposizione del Piano per le Attrezzature Religiose.

Varese è un luogo di riferimento per un'area costituita dal territorio di comuni circostanti che di fatto gravitano sulla città quanto a interessi, servizi, attrezzature, vita sociale ed economica.
Questo ruolo non è mai stato oggetto di particolare attenzione da parte degli strumenti urbanistici (del passato o vigenti) ovvero non lo è mai stato con riferimento ad una visione strategica che non consideri i singoli episodi/attrezzature/progetti.
La valutazione che è stata eseguita si è riproposta quindi di analizzare le possibili azioni concrete che il "Piano per le Attrezzature Religiose", in sinergia con il nuovo Piano dei Servizi, potrà mettere in atto relativamente ad una visione di "area vasta" che valuti l'importanza di Varese come centro di una realtà territoriale di circa 150.000 abitanti, valuti le relazioni e le possibilità derivanti dall'attuazione di sinergie tra i vari comuni e proponga, ove possibile delle trasformazioni urbanistiche che siano mirate all'attuazione di tali presupposti.

Alla luce di quanto precedentemente evidenziato, l'Amministrazione comunale di Varese ha ritenuto che il "Piano per le Attrezzature Religiose" dovesse perseguire i seguenti obiettivi:

1) Condividere, nel quadro della sussidiarietà e nei limiti delle proprie competenze, gli obiettivi che agli articoli 2.2 e 2.4 dello Statuto Regionale assegna alla stessa Regione quale soggetto che:
   - "promuove le condizioni per rendere effettiva la libertà religiosa, di pensiero, di parola, di insegnamento, di educazione, di ricerca, nonché l'accesso ai mezzi di comunicazione";
   - "promuove, nel rispetto delle diverse culture, etnie e religioni, politiche di piena integrazione nella società lombarda degli stranieri residenti, in osservanza delle norme statali e comunitarie";

- "promuove la libertà dei singoli e delle comunità, il soddisfacimento delle aspirazioni e dei bisogni materiali e spirituali, individuali e collettivi, e opera per il superamento delle discriminazioni e delle disuguaglianze civili, economiche e sociali".

2) Garantire agli appartenenti di qualsivoglia confessione religiosa, presenti sul territorio, il pieno esercizio del culto in luoghi a ciò deputati;
3) Assicurare il rispetto delle disposizioni in materia urbanistica che nascono dalla necessità di tutelare "altre" esigenze delle comunità, quali la sicurezza dei luoghi o l'ordine pubblico, evitando che le confessioni religiose assumano comportamenti, in materia di insediamento di nuovi edifici di culto, in contrasto con la disciplina urbanistica, con conseguente indebolimento del "senso di dignità" dei rispettivi fedeli.
4) Considerare i contenuti delle indicazioni fornite dal Consiglio Comunale per la il nuovo PGT in itinere, per la quale si è prefissato l'obiettivo di una riduzione del carico urbanistico complessivo sul territorio comunale per quanto attiene il volume edificabile previsto dal PGT vigente, aumentando o mantenendo inalterata la quantità di servizi forniti alla cittadinanza;
5) Procedere, in coerenza con l'aggiornamento del PGT, anche in riferimento ai principi dettati dalla Regione Lombardia in materia di riduzione del consumo di suolo e di riqualificazione del suolo degradato, nelle more dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale in corso, ai sensi della L.R. 31/2014.

- I criteri della legge regionale 12/2005.

Nella redazione del PAR è necessario rispettare puntualmente le disposizioni dettate dal capo III della Legge Regionale 12/2005 e dai chiarimenti forniti da Regione Lombardia con la circolare regionale del 20.02.2017, n. 3, tra cui:

- applicazione puntuale delle fattispecie di attrezzature di interesse comune per servizi religiosi definita dall'art. 71 c.1 della L.R. 12/05;
- applicazione indiscriminata a tutte le confessioni religiose;
- definizione dei contenuti delle convenzioni a fini urbanistici per le strutture e attività religiose che contemplino anche la possibilità di risoluzione o revoca;
- garantire la presenza di strade di collegamento adeguate;
- garantire la presenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria;
- rispetto di distanze adeguate tra diverse strutture religiose secondo specifica delibera regionale (*non ancora emanata al momento di approvazione del PAR*);
- reperimento di adeguati spazi a parcheggio pubblico;
- presenza di adeguati servizi igienici;
- congruità architettonica e dimensionale degli edifici con le caratteristiche generali e peculiari del paesaggio lombardo;
- applicazione delle previste modalità di finanziamento.

4) Azioni intraprese per la redazione del PAR.

- La fase partecipativa e istruttoria.

La presenza sul territorio comunale di una pluralità di realtà religiose, in parte già rilevata dal Piano di Governo Territorio previgente (approvato il 12.06.2014), unitamente al ruolo di città capoluogo di provincia, ha richiesto dialogo più ampio possibile.

Con avviso in data 21 maggio 2018 è stata avviata la fase partecipativa per la redazione del Piano per le Attrezzature Religiose (PAR) che ha visto come prima iniziativa un incontro di presentazione svolto in data 08.06.2018 presso gli uffici comunali di Masnago in Via Caracciolo.
Sono stati invitati a partecipare alla riunione tutte le confessioni religiose le cui sedi sono già state individuate dal previgente PGT oltre ad alcuni enti ed associazioni di cui a seguito di ricerche si è riscontrato il potenziale interesse all'inserimento nel nuovo piano.
Sono pervenuti n° 9 contributi partecipativi con cui sono state espresse le "esigenze locali".
Di questi, 6 casi hanno riguardato fabbricati esistenti (parte dei quali già inquadrati nel previgente PGT come religiosi - REL), un caso ha riguardato un'area libera (con richiesta di esclusione dal PAR) e due hanno riguardato l'esigenza generica di individuare nuove aree per il culto.

È stata in oltre riscontrata, a seguito di verifica d'ufficio, la necessità di completare il censimento delle attrezzature del previgente PdS con alcune strutture mancanti.
In particolare risultavano già inquadrate strutture diversamente distribuite nel territorio comunale e appartenenti a 4 differenti confessioni religiose. Di queste strutture si è rilevato che, in vigenza di PGT, una struttura è stata oggetto di passaggio tra confessioni religiose.
Oltre a queste si è dato atto e registrata la presenza di n. 30 strutture (per gran parte costituite da cappelle ed edicole votive).
Un'area libera, oggetto anche di contributo partecipativo, è stata esclusa dalle strutture religiose del nuovo PGT in applicazione del principio del non consumo di suolo;

È stato altresì considerato il richiamo di Regione Lombardia *Prot. 120185867 del 16.05.2018 "applicazione artt.71 e 72 della L.R. 12/2005 come modificati dalla l.r. 2/2015, "Principi per la pianificazione delle attrezzature per i servizi religiosi*" con la quale viene chiesto ai Sindaci di verificare tutte le strutture esistenti nelle quali si svolgono attività riconducibili alla religione, all'esercizio del culto o alla professione religiosa quali sale di preghiera, scuole di religione o centri culturali. A seguito di ricerche sono stati individuati ulteriori n. 4 luoghi a disposizione di alcuni enti non già censiti dal previgente PdS che possono, potenzialmente, integrare i servizi religiosi del PAR previa verifica, in occasione dell'acquisizione del titolo abilitativo, dei criteri di cui all'art. 72 della lr 12/05 e della titolarità dell'immobile.

In conclusione della fase partecipativa e di verifica, sono state confermate nel PAR n.83 strutture già inquadrate nel previgente PGT a costituirne base di partenza, ne sono state aggiunte n. 30 non censite e n. 6 come attrezzature di progetto.

In merito ai contributi partecipativi con richiesta generica di individuare nuove aree per il culto, non disponendo di aree o fabbricati di proprietà comunale da destinare a tale fine e in mancanza di proposte di reperimento diretto da parte delle autorità religiose, non è stato possibile aggiunte altri immobili.

Per completare il percorso di partecipazione, in data 29.06.2026 presso la sede comunale di Via Sacco, si è tenuto un incontro rivolto ai soggetti interessati per presentare l'avanzamento degli atti costituenti attrezzatura di progetto nella proposta del nuovo PAR.

- La valutazione delle strutture nei comuni contermini.

Le strutture religiose inserite nel PAR raccolgono un bacino di utenza comunale che, principalmente per le religioni diverse da quella cattolica, molto spesso si rivolge anche a utenti sovracomunali.

Il PAR quindi, pur non avendo valenza sovracomunale di cui al comma 6 art.72 l.r. 12/05, considera anche per la localizzazione dei servizi religiosi il ruolo di capoluogo di provincia assegnato a Varese.

- La valutazione delle ubicazioni.

Nel rispetto dei principi, strategie e disposizioni normative richiamate nei precedenti articoli sono state eseguite le valutazioni preliminari dei nuovi compendi potenzialmente inseribili nel PAR.

L'ubicazione per eventuali nuove attrezzature religiose è stata individuata, oltre che nel rispetto delle linee strategiche comunali per la variante di PGT, valutando preliminarmente:

- la possibile sinergia con aree standard di strutture commerciali per ottimizzare la fruizione delle rispettive dotazioni a parcheggio;
- la presenza di caratteristiche idonee ad accogliere adunanze di persone e sostenere l'impatto viabilistico indotto;
- la "vicinanza" alle zone residenziali per favorire gli spostamenti ed evitare fenomeni di marginalizzazione;
- la presenza di buona accessibilità che consenta adeguati spostamenti viari e anche con percorsi di mobilità dolce (ciclo-pedonale);
- Stima della domanda potenziale di nuove attrezzature religiose;
- Individuazione di aree/immobili idonee ad accogliere nuove attrezzature religiose riutilizzando prioritariamente i fabbricati esistenti;
- Dimensionare in sinergia con le NTA del PDS il fabbisogno di standard spettante alle Attrezzature Religiose.

Per quanto riguarda le dotazioni richieste in relazione alle disposizioni dettate dal capo III della Legge Regionale 12/2005 e dai chiarimenti forniti da Regione Lombardia con la circolare regionale del 20.02.2017, n. 3, si evidenzia l'esigenza di verificare il rispetto degli art. 2 e art. 4 delle NTA del PAR al momento della presentazione delle istanze per acquisire il titolo abilitativo necessario per l'attivazione/insediamento delle funzioni religiose presso attrezzature PAR di progetto o al momento della presentazione di istanze per gli interventi di recupero edilizio o di trasformazione (come definiti all'art. 3 delle NTA del PGT) dei fabbricati, o di loro parti, dove sono già regolarmente assentite ed insediate attrezzature religiose.

In merito alle distanze tra le aree e gli edifici da destinare alle diverse confessioni religiose (art. 72 comma 1 c) della L.R. 12/2005, si evidenzia che i valori da rispettare non sono ancora stati definiti dalla Giunta Regionale. In ogni caso dalla mappatura delle strutture non si sono riscontrate contiguità o adiacenze tali da configurare potenziali situazioni di conflittualità.

Non è stata ritenuta opportuna la previsione di nuove aree libere (non edificate) da destinare a servizi religiosi in considerazione delle strategie del nuovo PGT per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione delle aree/immobili degradati e dismessi verso la quale deve essere rivolta la ricerca di nuove dotazioni di servizi.

Considerato che tutte le proposte hanno riguardato fabbricati esistenti, non si sono rilevate incompatibilità architettoniche e dimensionali degli edifici con le caratteristiche del paesaggio lombardo;

- Il procedimento di VAS.

La VAS è lo strumento di valutazione delle scelte di pianificazione le cui finalità sono quelle di perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. Tali obiettivi sono da raggiungere mediante decisioni ed azioni ispirate al principio di precauzione, in una prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile.
La VAS è concepita come un processo continuo che si realizza attraverso un dialogo permanente tra piano e valutazione a partire dalle prime fasi di impostazione del piano fino alla sua attuazione e monitoraggio. Fondamentale durante tutto questo processo, al fine di garantire un corretto sviluppo procedurale e contenutistico, è l'individuazione di un percorso di partecipazione sin dalle prime fasi dell'elaborazione della variante.
La delibera di Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2018 dispone di proseguire con la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) già attivata ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 per la variante, in corso in tale data, al PGT della quale il Piano per le Attrezzature Religiose è parte integrante in quanto atto separato facente parte del Piano dei Servizi;
Il procedimento di VAS in corso, nella fase di scoping aveva già previsto tra i criteri e gli indicatori di sostenibilità ambientale, in merito al tema "Società", l'analisi del processo di governance dei bisogni della società in trasformazione e, tra questi, vi è la "localizzazione di spazi e attrezzature destinate al culto".

SOCIETA'
Processo di governance dei bisogni della società in trasformazione:
Localizzazione di spazi e attrezzature destinate al culto.

Il procedimento di VAS avviato con delibera di Giunta Comunale n. 6 del 01.02.2023 per il nuovo PGT ha ricompreso nelle proprie valutazioni le scelte per il PAR.
Il Rapporto Ambientale messo a disposizione il 17.11.2025 all'art. 10.3 ha trattato i contenuti del PAR nel rispetto dei disposti normativi.

5) La composizione del PAR.

- La struttura del PAR.

Il Piano per le Attrezzature Religiose (PAR) è costituito dai seguenti elaborati redatti in formato elettronico restituiti in formato cartaceo:

Elab. 01 Relazione;

Elab. 02 Norme di Attuazione;

Elab. 03 Individuazione cartografica delle strutture religiose esistenti e di progetto.

- Elenco aree/fabbricati del PAR.

n° progr	Nome_struttura	Ubicazione	servizio di progetto
1	Chiesa Madonna di Caravaggio	Viale Ippodromo n. 56	
2	Chiesa S. Maria degli Angeli	Via Tonta.	
3	Cappella - Parco Pubblico	Via Bianchi - Via Sommaruga.	
4	Monastero Romite Ambrosiane	Via Bianchi Salvatore.	
5	Santuario Santa Maria del Monte	Piazzale Paolo VI	
6	Chiesa alla Prima Cappella	Viale Del Santuario	
7	Campo da Calcio Oratorio	Via Del Giglio.	
8	Chiesa di Bregazzana - S. Sebastiano	Via San Sebastiano	
9	Chiesa di Fogliaro - S. Giuseppe	Via Santa Caterina n. 15.	
10	Chiesa di S. Caterina	Via Santa Caterina - Via Virgilio.	
11	Chiesa di Velate - S. Stefano	P.za Santo Stefano.	
12	Chiesa S. Domenico	Vicolo San Domenico.	
13	Oratorio di Velate	Vicolo San Domenico.	
14	Associazione dei Testimoni di Geova.	Via Leopoldo Giampaolo 13	
15	Terrazza del Mosè	Piazzale Paolo VI	
16	Chiesa di S. Ambrogio	Via Virgilio	
17	Cappella votiva (Masnago)	Via Astico	
18	Oratorio con campo da Calcio	Via Rossetti - Via Papi Lazzaro.	
19	Oratorio Biumo Superiore.	Via Reni - Via Carracci - Via F.lli Baroffio.	
20	Vecchia chiesa di S.Ambrogio (Madonna di Caravaggio).	Via Sacro Monte	
21	Chiesa Biumo Superiore - S. Anna	Via Castiglioni - Via Guido Reni	
22	Oratorio Valle Olona	Via Aquileia.	
23	Chiesa San Cassiano.	Via alla torre - salita Padre Lambertoni.	
24	Chiesa Valle Olona - S. Agostino V. e Dott.	Via Aquileia.	
25	Chiesa S. Giorgio	Via Paisiello.	
26	Chiesa di Avigno - S. Giovanni Battista	Via Astico.	
27	Chiesa - S. Massimiliano Kolbe	Viale Aguggiari.	
28	Chiesa - S. Michele Arcangelo	Via Petrarca - Via S.Imerio.	
29	Oratorio di San Fermo	Via Mori - Via Monte Baldo.	
30	Parrocchia di Bosto	Via S.Imerio - Via Petrarca.	
31	Chiesa Biumo inferiore - Ss. Pietro e Paolo	P.zza XXVI Maggio - Largo IV Novembre.	
32	Parrochia Bizzozero.	Via Parrocchiale.	
33	Chiesa Bizzozero - Ss. Martiri Evasio e Stefano	P.zza S. Evasio.	
34	Chiesa della Santa Vergine di Loreto	Via Gasparotto - Via Loreto.	
35	Oratorio Bizzozero	P.zza S.Evasio.	
36	Chiesa - S. Martino	Via Morazzone - Via Dandolo.	
37	Chiesa di Santo Stefano	Via Portorose.	
38	Sukyo Mahikari organizzazione religiosa -S. Enrico	Via Piermarini.	
39	Chiesa - Madonnina in Prato	P.zza Madonnina in Prato.	

n° progr	Nome_struttura	Ubicazione	servizio di progetto
40	Centro Giovanile Polivalente.	Via Giannone n. 23.	
41	Chiesa - San Vittore	P.zza San Vittore	
42	Chiesa - S. Maria	P.zza Attilio Spozio.	
43	San Vittore - Campanile ("Bernascone").	P.zza Battistero.	
44	Battistero di San Giovanni	P.zza Battistero.	
45	Santuario - S. Maria della Gioia	Via Ferrari Cardinale Andrea Carlo.	
46	Stantuario della Schirannetta - (antico oratorio)	Via Menotti.	
47	Chiesa di S.Antonio abb. E S.Caterina	Via Mottarone	
48	Chiesa - Ss. Fermo e Rustico	Via Ostavia.	
49	Chiesa Evangelica Battista di Varese	Via Monte Rosa - Via Verdi.	
50	Chiesa - Immacolata	Via Bolchini.	
51	Chiesa di S.Fermo - Cristo Re	Via Abbazzia.	
52	Chiesa - S. Giuseppe	P.zza S.Giuseppe	
53	Area con terrazzamenti retrostante Chiesa Immacolata.	Via Bolchini.	
54	Chiesa - S. Teresa di Gesù Bambino	Via Carnia	
55	Chiesa dei padri cappuccini - San Francesco	V.le Borri - Via Parini	
56	area retrostante Chiesa - S. Teresa di Gesù Bambino	Via Carnia	
57	Oratorio di Masnago - Via Petracchi	Via Bolchini - via Petracchi - via Crispi.	
58	Oratorio san fermo	Via Tarvisio.	
59	Chiesa di Masnago - Ss. Pietro e Paolo	Via Bolchini - Via Cola di Rienzo.	
60	Chiesa - S. Marta	Via del Riveccio - Via Ponti.	
61	Chiesa di Casbeno - S. Vittore.	P.le Giovanni Paolo II - Via Montebello.	
62	Chiesa - S. Antonio alla Motta	P.zza della Motta.	
63	Chiesa di Bobbiate - S. Grato.	P.zza Bossi.	
64	Chiesa di Giubiano - S. Ambrogio	P.zza Biroldi.	
65	Centro Sportivo Parrocchiale San Giovanni Bosco.	Via Calatafimi n. 30	
66	Chiesa Calcinate del Pesce - Ss. Nazaro e Celso	Via Ponti n. 140	
67	Chiesa - S. Carlo Borromeo	Via Biancamano	
68	Casa Parrocchia San Vittore	Via Bagaini n. 21	
69	Oratorio di Biumo Inferiore.	P.zza XXVI Maggio.	
70	Chiesa di S. Imerio	Via S. Imerio	
71	Oratorio di Bosto	Via Aprica	
72	Chiesa di S.Maria Maddalena	Via Correnti - Via Maddalena.	
73	Chiesa S. Carlo Borromeo	V.le Borri - Via Giannone.	
74	Chiesa del Lazzaretto.	Via Lazzaretto - Via Istria - Martiri foibe.	
75	Chiesa - S. Ambrogio	Via Magellano	
76	Chiesa della Brunella.	Via Crispi - Via Marzorati.	
77	Chiesa di Capolago - Ss. Trinità	Via Del Gaggio	
78	Chiesa - S. Silvestro	Via Tasso - Via Speroni.	
79	Parrocchia di S.Silversto di Cartabbia	Via Stoppani	
80	Chiesa Maria Imacolata	V.le Europa n. 102.	
81	Cappallina di San Gottardo.	Via P.le Rasa	
82	Parrocchia Rasa	Via San Gottardo n. 37	
83	Chiesa S. Gottardo	Via Terruzzi - Via San Gottardo.	

n° progr	Nome_struttura	Ubicazione	servizio di progetto
84	Chiesa Ortodossa Russa	Via Milazzo 15 - Via Dogali	
85	Oratorio San Vittore	Via San Francesco D'Assisi n. 15.	
86	Campo Da Calcio A.S. Rasa.	Via San Gottardo	
87	Centro Culturale Islamico di Varese	Via Pisacane 9	X
88	Moschea Omar Al Faruk - VARESE	Via G. Giusti n. 14	X
89	Chiesa Cristiana Nuova Gerusalemme	Via C. Correnti 4	X
90	ASSOCIAZIONE LA LUCE NEL MONDO	V.le Borri n. 47	X
91	Betania Chiesa Cristiana Evangelica	Via Vivirolo 45	X
92	Cappella votiva - parco di Villa Baragiola (Masnago)	Via Caracciolo n.46	
93	Viale Delle Cappelle	Viale del Santuario	
94	Cappella Campo dei Fiori	Via Campo dei Fiori	
95	Tre Croci	Via Campo dei Fiori	
96	Grotta Modonnina di Bobbiate	Via A. Zonda	
97	Cappella con Edicola Votiva San Rocco	Via Duno	
98	Grotta della Madonnina di Lourdes	Via Parrocchiale	
99	Chiesa S.Albino	Via S. Albino	
100	Ex Chiesa di S. Elisabetta	Via Lazio	
101	Chiesa Evangelica Life Church ADI	Via Brunico n. 61	X
102	Cappella votiva dedicata alla Madonna (valle Olona)	Via Postumia - Via Pola	
103	Cappella votiva dedicata alla Madonna (Avigno)	Via Saffi - Via S.Cassiano	
104	Cippo votivo del Buon Pastore	Via Del Molino	
105	Cappella votiva dedicata alla Madonna (Bregazzana)	Via Mulini Grassi	
106	Cappella dedicata alla Madonna del Rosario	Via San Michele del Carso	
107	Cappella votiva dedicata alla Madonna (Sant'Ambrogio)	Via Oriani	
108	Cappella votiva rappresentante "fuga in egitto"	Via Monte Generoso – Via Adriatico	
109	Cappella votiva dedicata alla Madonna (Bregazzana)	Via S.Sebastiano - Via Castelli	
110	Cappelletta votiva dedicata alla Madonna (Bregazzana)	Via A. Magnani – Via per Bregazzana	
111	Cappelletta votiva dedicata alla Madonna (Fogliaro)	Via Oronco	
112	Cappelletta votiva dedicata alla Madonna (Penasca)	Via Oslavia – Via Avisio	
113	Cappelletta votiva parrocchia San Grato (Bobiate)	Via Maestri del Lavoro	
114	Cappelletta votiva con affresco (Bizzozero)	Via Monte Cengio	
115	Cappelletta votiva (Bregaazzana)	Via Per Bregazzana	
116	Cappelletta votiva (Casbeno)	Via Milazzo - Via Dogali	
117	Cappelletta votiva (Avigno)	Via Oriani	
118	Edicola votiva (Bobbiate)	Via Zonda	
119	Cappelletta votiva (San Fermo)	Via Rovereto	

- Le convenzioni ai fini urbanistici dei PAR.

Il Comune nel rispetto della normativa regionale concorre a promuovere la realizzazione di attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi da effettuarsi da parte degli enti istituzionalmente competenti in materia di culto.
A tal fine gli enti delle confessioni religiose dovranno stipulare con il comune una convenzione attraverso la quale regolamentare le attività previste negli immobili ed aree individuate dal PAR.
L'atto dovrà essere trascritto nei registri immobiliari nel caso in cui le attrezzature siano state realizzate con i contributi pubblici ovvero realizzate su aree cedute in diritto di superficie il cui schema verrà definito con successivo provvedimento.