



## INGEGNERIA

Legnano 20 Settembre 2015

Spett. Arch. Introini  
Comune di LUINO  
Luino

Oggetto : Rimodulazione PII Z7 x Rettifiche Catastali

Facciamo seguito ai vari incontri svolti in sede di definizione tecnico-amministrativa per illustrare le risultanze della ricognizione catastale svolta.

Il PII approvato nel 2007 prevedeva la cessione di una serie di aree per la formazione della zona della rotonda, di posteggi, di aree a verde, di parcheggi e di una zona uffici. La rimodulazione del PII aggiorna le indicazioni del PII alle esigenze comunali ed alla effettiva realizzazione delle aree a box interrato.

Il PL ed PII prevedevano la realizzazione di una vasta area interrata e la cessione delle aree sovrastanti valutate al 20 della effettiva dimensione.

In fase di definizione delle aree per la rimodulazione del PII si è effettuata la corretta delimitazione in funzione di quanto approvato e realizzato.

I documenti allegati sono la planimetria con evidenziati i nuovi mappali che verranno catastalmente individuati ed una tabella con la quantificazione analitica dei singoli mappali.

TABELLA RIEPILOGATIVA AREE IN CESSIONE  
URBANIZZAZIONI PRIMARIE

ZONA	Superficie PII	Sup. convenz. PII	Sup. reale catastale	Sup. reale conv. Catastale
Rotonda	800,00	800,00	800,02	800,02
	+0,02	+0,02		

TABELLA RIEPILOGATIVA AREE IN CESSIONE UFFICI

ZONA	Superficie PII	Sup. convenz. PII	Sup. reale catastale	Sup. reale conv. Catastale
Uffici	600,00	600,00	600,02	600,02
	+0,02	+0,02		



## INGEGNERIA

### TABELLA RIEPILOGATIVA AREE IN CESSIONE URBANIZZAZIONI SECONDARIE

ZONA	Superficie Pll	Sup. convenz. Pll	Sup. reale catastale	Sup. reale conv. Catastale
Post. quartiere	1.128,32	225,66	807,59	595,69
Verde urbano	1.592,00	318,40	1.164,03	1.164,03
Parcheggi	2.138,16	427,63	2.391,84	1.694,75
Aree in Pll	1.410,00	1.410,00	1.715,98	1.715,98
TOTALI	6.268,48	2.381,69	6.079,44	5.170,45
	-189,04	+2.788,76		

La tabella soprariportata evidenzia che nel corso della verifica catastale è emersa che:

- la superficie globale delle aree in cessione è leggermente inferiore a quanto indicato nei documenti mancando circa 189,04 mq. su un complessivo di 6.268,48 mq.
- la superficie di terreni che vengono ceduti in piena proprietà, senza vincoli di edificazioni sotterranee, è nettamente maggiore di quanto indicato nei documenti di Pll. L'area convenzionale in cessione è di 5.170,45 mq >> 2.381,69 mq indicati nel Pll, con un incremento di circa il 117%.

La significativa maggior entità di aree libere da vincoli è un aspetto qualificante che migliora la qualità dei beni ceduti.

La contenuta differenza di area (circa il 3 %) è imputabile ad errate valutazioni tecniche svolte nella fase di rilievo delle aree ed alle discrepanze tra i rilievi e la documentazione catastale.

In attesa di un Vs. cortese riscontro porgo distinti saluti.

Dott. Ing. Paolo Pericoli