

Originale



COMUNE DI LUINO
(Provincia di Varese)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 24

Adunanza del 08/07/2009

Sessione ordinaria
pubblica di prima convocazione

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA' POZZI" ZONA BV-P DEL P.R.G.

L'anno **duemilanove**, addì **otto** del mese di **luglio** alle ore **21:00**, nella Sala delle adunanze consiliari presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Dr. Gianercole Mentasti, a seguito di convocazione in data 01/07/2009 protocollata al n. 10624.

Intervengono i Signori:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	MENTASTI Dr. Gianercole	SI		12	CORBETTA Aris	SI	
2	LIARDO Rag. Vincenzo	SI		13	AMADIO Loredana	SI	
3	GOBBATO Geom. Paolo	SI		14	CONTINI Rag. Mario	SI	
4	TALDONE Dr. Giuseppe	SI		15	BIANCHI Dr. Enrico	SI	
5	BUCHI Pierfrancesco	SI		16	ROSSI Dott. Emilio	SI	
6	GIANNUZZI Rag. Ercole		SI	17	MANDANICI Avv. Maria Claudia	SI	
7	TONELLA Rag. Silvio	SI		18	MINELLI Dott. Vittorio	SI	
8	MASERATI Paola		SI	19	CASTELLI Dott. Piermarcello	SI	
9	SARCHI Vittorio	SI		20	FRANZETTI Caterina		SI
10	LATTUADA Flavio	SI		21	BAROZZI Geom. Alessandro	SI	
11	VANETTI Geom. Carluccio		SI				
PRESENTI: 17				ASSENTI: 4			

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative: Il Segretario Generale Dott. Mauro FIORINI.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, chiama quali scrutatori i Signori BAROZZI Geom. Alessandro, LATTUADA Flavio, AMADIO Loredana ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.



- Tav. F - Titoli di proprietà;
- Tav. G - Oneri di urbanizzazione - Computi metrici estimativi;
- Tav. H - Bozza di convenzione;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale ed infrastrutturale;
- Tav. 2 - Definizione del comparto di intervento. Rapporti con P.R.G., fotogrammetrico, vincoli sovraordinati e Documento d'Inquadramento;
- Tav. 3 - Definizione del comparto di intervento. Rapporti con P.T.C.P. e Reticolo Idrico Minore (R.I.M.);
- Tav. 4 - Definizione del comparto di intervento. Rapporti con estratto mappa catastale, dimostrazione superfici;
- Tav. 5 - Stato di fatto: rilievo planivolumetrico, sezioni quotate;
- Tav. 6 - Stato di fatto: emergenze ambientali;
- Tav. 7 - Progetto: Individuazione delle possibili aree di intervento rispetto alle emergenze ambientali;
- Tav. 8 - Progetto: schema della viabilità;
- Tav. 9 - Progetto: Planimetria con sovrapposizione dei vincoli sovraordinati;
- Tav. 10 - Progetto: planivolumetrico, sezioni e dati urbanistici;
- Tav. 11 - Progetto: Rapporti col Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.);
- Tav. 12 - Progetto: sovrapposizione con emergenze ambientali;
- Tav. 13 - Progetto: indicazioni paesaggistiche e materiche;
- Tav. 14 - Urbanizzazioni: stato di fatto viabilità esistente della zona;
- Tav. 15 - Urbanizzazioni: progetto della viabilità di accesso e interna al P.L. - sezioni tipologiche;
- Tav. 16 - Urbanizzazioni: schema dei sottoservizi e indicazioni macro-lotti;
- Tav. 17 - Urbanizzazioni: localizzazione degli interventi;
- Tav. 18 - Urbanizzazioni: progetto di massima degli interventi;

ACCERTATO che il piano di lottizzazione risulta completo della documentazione necessaria;

ACQUISITO il parere preventivo favorevole, agli atti del Comune, rilasciato dalla C.M.V.L. relativamente agli aspetti boschivi e forestali inerenti l'attuazione del P.L.;

ATTESO che il Comune intende procedere nelle prossime annualità alla ristrutturazione della rete fognaria in località Moncucco con lo sdoppiamento delle linee ed il collegamento alla rete che porta al depuratore, lo sviluppo e l'attuazione del P.L. "Ca' Pozzi" comporta una partecipazione a tale iniziativa collegata al rapporto del peso insediativo nel contesto territoriale;

CONSIDERATO che l'operatore ha prodotto in questa fase il progetto di massima delle opere di urbanizzazione richieste dall'Amministrazione comunale, che prevede la sistemazione della rete fognaria in regime di doppia canalizzazione per la connessione al collettore della Luina, compreso oneri tecnici e per la sicurezza ed IVA di legge, il tutto pari a €. 157.000,00, di cui quota parte in carico all'operatore risulta essere di €. 35.000,00;

ATTESO che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste, ossia la previsione di opere di fognatura in Via Brughiere ed opere varie di sistemazione della viabilità locale di accesso al comparto, è quello stabilito nel citato progetto di massima con relativo computo metrico allegato al P.L. e verificato dal Servizio Lavori Pubblici del Comune di Luino, pari ad Euro 354.000,00, di cui Euro 232.000,00 erogati dall'operatore secondo la seguente rateizzazione applicando gli interessi legali;

CONSIDERATO quindi che il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sopra citate sarà redatto dall'Amministrazione comunale e si riferirà alle opere elencate nel progetto di massima allegato al P.L.;

Originale



COMUNE DI LUINO
(Provincia di Varese)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 24

Adunanza del 08/07/2009

Sessione ordinaria
pubblica di prima convocazione

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA' POZZI" ZONA BV-P DEL P.R.G.

L'anno **duemilanove**, addì **otto** del mese di **luglio** alle ore **21:00**, nella Sala delle adunanze consiliari presso il Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Dr. Gianercole Mentasti, a seguito di convocazione in data 01/07/2009 protocollata al n. 10624.

Intervengono i Signori:

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	MENTASTI Dr. Gianercole	SI		12	CORBETTA Aris	SI	
2	LIARDO Rag. Vincenzo	SI		13	AMADIO Loredana	SI	
3	GOBBATO Geom. Paolo	SI		14	CONTINI Rag. Mario	SI	
4	TALDONE Dr. Giuseppe	SI		15	BIANCHI Dr. Enrico	SI	
5	BUCHI Pierfrancesco	SI		16	ROSSI Dott. Emilio	SI	
6	GIANNUZZI Rag. Ercole		SI	17	MANDANICI Avv. Maria Claudia	SI	
7	TONELLA Rag. Silvio	SI		18	MINELLI Dott. Vittorio	SI	
8	MASERATI Paola		SI	19	CASTELLI Dott. Piermarcello	SI	
9	SARCHI Vittorio	SI		20	FRANZETTI Caterina		SI
10	LATTUADA Flavio	SI		21	BAROZZI Geom. Alessandro	SI	
11	VANETTI Geom. Carluccio		SI				
PRESENTI: 17				ASSENTI: 4			

Partecipa all'adunanza con le funzioni attribuite dalle sopracitate normative: Il Segretario Generale Dott. Mauro FIORINI.

Il Presidente, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta, chiama quali scrutatori i Signori BAROZZI Geom. Alessandro, LATTUADA Flavio, AMADIO Loredana ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "CA' POZZI" ZONA BV-P DEL P.R.G.

OMISSIS

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione del Sindaco;

VISTO il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 44613/1999, recepita con la deliberazione del Consiglio comunale n. 61/1999, ed entrato in vigore il 03/11/1999 con la pubblicazione sul B.U.R.L.;

VISTA la variante parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi della L.R. n. 51/1975 e della L.R. n. 1/2001 in adeguamento al P.R.G. vigente, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 68 del 14/12/2004; esame delle osservazioni e adozione definitiva con deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 03/03/2005; approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3310 del 11/10/2006 di proposta di modifiche d'ufficio, accettate integralmente da questa Amministrazione con deliberazione consiliare n. 48 del 14/11/2006, che equivale ad approvazione definitiva della variante parziale al P.R.G., entrata in vigore con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 52 del 27/12/2006;

VISTA la Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942 e sue successive modifiche e integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, "Legge per il governo del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, "Codice dei contratti pubblici" e successive modificazioni ed integrazioni;

PREMESSO che in data 14/11/2007 prot. n. 18689 è stata presentata richiesta di approvazione di piano attuativo convenzionato ai sensi della L.R. n. 12/2005 da parte del soggetto operatore, società Ca' Pozzi s.r.l. con sede in Cassano Valcuvia, proprietario delle aree comprese nel comparto denominato "P.E. 7" azionato in zona C2 di espansione del P.R.G. vigente, ubicato in Via Lugano;

PREMESSO che l'operatore, proprietario delle aree in Zona B-VP "Verde Privato" del P.R.G. vigente, ha presentato una proposta di perimetrazione di piano di lottizzazione denominato "Ca' Pozzi" ubicato in Via Brughiere, comprendente le suddette aree, con destinazione d'uso residenziale e agriturismo - servizi per il tempo libero - servizi turistici di carattere non ricettivo, conforme alla strumentazione urbanistica vigente;

ATTESO che sui mappali nn. 3996, 9108, 9113 e 9115, foglio 12, Sezione Censuaria di Luino, con superficie complessiva pari a mq 45.862, di cui mq 28.485 edificabili (zona B-VP) e mq 17.377 agricoli (zona E3 - VPA), è istituito livello a favore del Comune di Luino;

VISTO il progetto di P.L. convenzionato, di cui agli elaborati presentati in data 23/06/2009 prot. n. 10251, redatti a firma dell'Arch. Gianni Reiners, con studio a Lomazzo, e di seguito elencati:

Tav. A - Relazione tecnico, urbanistica, economica;

Tav. B - Relazione ambientale;

Tav. C - Relazione viabilistica;

Tav. D - Relazione geologica;

Tav. E - Relazione forestale;



- Tav. F - Titoli di proprietà;
- Tav. G - Oneri di urbanizzazione - Computi metrici estimativi;
- Tav. H - Bozza di convenzione;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale ed infrastrutturale;
- Tav. 2 - Definizione del comparto di intervento. Rapporti con P.R.G., fotogrammetrico, vincoli sovraordinati e Documento d'Inquadramento;
- Tav. 3 - Definizione del comparto di intervento. Rapporti con P.T.C.P. e Reticolo Idrico Minore (R.I.M.);
- Tav. 4 - Definizione del comparto di intervento. Rapporti con estratto mappa catastale, dimostrazione superfici;
- Tav. 5 - Stato di fatto: rilievo planivolumetrico, sezioni quotate;
- Tav. 6 - Stato di fatto: emergenze ambientali;
- Tav. 7 - Progetto: Individuazione delle possibili aree di intervento rispetto alle emergenze ambientali;
- Tav. 8 - Progetto: schema della viabilità;
- Tav. 9 - Progetto: Planimetria con sovrapposizione dei vincoli sovraordinati;
- Tav. 10 - Progetto: planivolumetrico, sezioni e dati urbanistici;
- Tav. 11 - Progetto: Rapporti col Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.);
- Tav. 12 - Progetto: sovrapposizione con emergenze ambientali;
- Tav. 13 - Progetto: indicazioni paesaggistiche e materiche;
- Tav. 14 - Urbanizzazioni: stato di fatto viabilità esistente della zona;
- Tav. 15 - Urbanizzazioni: progetto della viabilità di accesso e interna al P.L. - sezioni tipologiche;
- Tav. 16 - Urbanizzazioni: schema dei sottoservizi e indicazioni macro-lotti;
- Tav. 17 - Urbanizzazioni: localizzazione degli interventi;
- Tav. 18 - Urbanizzazioni: progetto di massima degli interventi;

ACCERTATO che il piano di lottizzazione risulta completo della documentazione necessaria;

ACQUISITO il parere preventivo favorevole, agli atti del Comune, rilasciato dalla C.M.V.L. relativamente agli aspetti boschivi e forestali inerenti l'attuazione del P.L.;

ATTESO che il Comune intende procedere nelle prossime annualità alla ristrutturazione della rete fognaria in località Moncucco con lo sdoppiamento delle linee ed il collegamento alla rete che porta al depuratore, lo sviluppo e l'attuazione del P.L. "Ca' Pozzi" comporta una partecipazione a tale iniziativa collegata al rapporto del peso insediativo nel contesto territoriale;

CONSIDERATO che l'operatore ha prodotto in questa fase il progetto di massima delle opere di urbanizzazione richieste dall'Amministrazione comunale, che prevede la sistemazione della rete fognaria in regime di doppia canalizzazione per la connessione al collettore della Luina, compreso oneri tecnici e per la sicurezza ed IVA di legge, il tutto pari a €. 157.000,00, di cui quota parte in carico all'operatore risulta essere di €. 35.000,00;

ATTESO che l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria previste, ossia la previsione di opere di fognatura in Via Brughiere ed opere varie di sistemazione della viabilità locale di accesso al comparto, è quello stabilito nel citato progetto di massima con relativo computo metrico allegato al P.L. e verificato dal Servizio Lavori Pubblici del Comune di Luino, pari ad Euro 354.000,00, di cui Euro 232.000,00 erogati dall'operatore secondo la seguente rateizzazione applicando gli interessi legali;

CONSIDERATO quindi che il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria sopra citate sarà redatto dall'Amministrazione comunale e si riferirà alle opere elencate nel progetto di massima allegato al P.L.;

PRESO ATTO che il Comune si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed al suo completamento entro il 2013 e l'operatore versa il suddetto importo secondo la rateizzazione stabilita in convenzione, il cui importo complessivo si dà atto è maggiore dell'importo dovuto in ragione delle vigenti tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria;

DATO ATTO che l'operatore si obbliga per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere a proprio carico gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria come calcolati in applicazione alla tariffa comunale, che saranno versati al Comune di Luino al momento della presentazione dei permessi di costruire, all'atto della realizzazione degli interventi edilizi previsti dal P.L.;

DATO ATTO inoltre che si ritiene non sussista un interesse pubblico all'acquisizione di aree da destinarsi a standard urbanistici all'interno del presente P.L., quindi si procede alla loro monetizzazione a favore del Comune all'atto della stipula della convenzione urbanistica per un importo complessivo di €. 114.277,28;

ATTESO che in relazione al processo di affrancazione dei livelli iscritti sui mappali nn. 3996, 9108, 9113 e 9115, foglio 12, Sezione Censuaria di Luino, giusta la perizia estimativa commissionata all'Agenzia del Territorio - Ufficio provinciale di Varese - e pervenuta in data 05/05/2009 prot. n. 7413, depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico, tra le parti si conviene e si dà corso all'affrancazione dei livelli monetizzando il valore in €. 53.146,32 maggiorato del riconoscimento al Comune delle spese amministrative di ricerca e di perizia sostenute per un valore complessivo pari ad €. 60.000,00 da versare all'Amministrazione comunale al momento della stipula della convenzione;

PRESO ATTO che l'operatore, con la sottoscrizione della convenzione urbanistica, si impegna:

- a garantire la piena disponibilità del diritto di accesso attraverso la viabilità preesistente, ancorché privata, mediante servitù di passo sul mappale n. 4579;
- a totale suo onere a realizzare tutte le strade e le reti tecnologiche comuni interne ed al servizio del P.L., ad eseguire gli allacciamenti dei pubblici servizi a proprio onere e carico, con la sola esclusione delle opere di urbanizzazione che saranno realizzate dal Comune;
- a richiedere le necessarie autorizzazioni agli Enti competenti in materia di tutela ambientale, facendosi carico di ogni onere compensativo da corrispondere agli stessi Enti in relazione alla trasformazione delle aree boschive;
- a non realizzare opere di riporto e/o opere che possano interagire con i fenomeni morfodinamici presenti;
- a non realizzare alcun tipo di trasformazione delle aree corrispondenti alla classe 4 di fattibilità dello studio geologico vigente;
- a garantire a suo totale onere la piena e permanente efficienza del sistema idrografico preesistente in relazione alla maggiorazione del carico idraulico;

DATO ATTO che con la sottoscrizione della convenzione sarà accolta la richiesta di servitù avanzata dall'operatore per i passaggi dei cavidotti interrati su una porzione del mappale identificato al Catasto Terreni al n. 2248, foglio 12, il tutto a fronte di una compensazione economica accertata con apposita perizia di stima predisposta dall' U.T.C.;

VISTO lo schema di convenzione urbanistica allegato al piano di lottizzazione e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

RITENUTO pertanto di disporre le procedure amministrative di approvazione del piano di lottizzazione di cui trattasi, adottando gli elaborati tecnici e lo schema di convenzione urbanistica sopra elencati;

ACQUISITO il parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;



DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti 11 favorevoli e 6 contrari (gruppi "La Luino che unisce", "Con Luino per Luino", "Luino Unita" e "Il Futuro per Luino"), espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. **DI AUTORIZZARE** l'affrancazione dei livelli iscritti sui mappali nn. 3996, 9108, 9113 e 9115, foglio 12, Sezione Censuaria di Luino, per un valore complessivo pari ad €. 60.000,00 da versare all'Amministrazione comunale al momento della stipula della convenzione.
2. **DI ADOTTARE** la perimetrazione ed il progetto di piano di lottizzazione convenzionato, di iniziativa privata, in Zona B-VP del P.R.G., denominato "Ca' Pozzi", in Via Brughiere, costituito dagli elaborati elencati in parte narrativa.
3. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Tecnico del Comune di Luino per gli adempimenti conseguenti alla definizione del suddetto atto e per introdurre ulteriori ed eventuali modifiche che si rendessero strettamente necessarie alla stipula della convenzione allegata alla presente.

A questo punto rientra in sala l'Assessore Vanetti. I presenti salgono a n. 18.