

Originale



COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N° 36 IN DATA 26/02/2008

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO IN ZONA SPECIALE Z2 DENOMINATO "EX AREA BORRI".

L'anno duemilaotto, addì ventisei del mese di febbraio alle ore 18:30, nella solita sala delle adunanze del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e dallo Statuto, si è riunita la Giunta comunale.

Intervengono i Signori:

<u>COGNOME E NOME</u>	<u>QUALIFICA</u>	<u>PRESENZE</u>
MENTASTI Dr. Gianercole	SINDACO	SI
LIARDO Rag. Vincenzo	VICE-SINDACO	SI
GOBBATO Geom. Paolo	ASSESSORE	SI
TALDONE Dr. Giuseppe	ASSESSORE	SI
BUCHI Pierfrancesco	ASSESSORE	SI
GIANNUZZI Rag. Ercole	ASSESSORE	SI
SARCHI Vittorio	ASSESSORE	SI
VANETTI Geom. Carluccio	ASSESSORE	SI
PRESENTI: 8		ASSENTI: 0

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

Il Sindaco Dr. Gianercole Mentasti, assume la presidenza e riconosce la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO IN ZONA SPECIALE Z2 DENOMINATO "EX AREA BORRI".

L A G I U N T A C O M U N A L E

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 31/07/2007, con la quale è stato approvato il Programma Integrato di Intervento denominato "Ex Area Borri" in Zona Speciale "Z2", proposto dalla Società "L'IDEA S.r.l." con sede in Luino;

ACCERTATO che il P.I.I. in argomento è ricompreso nel Documento di Inquadramento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 09/11/2004 come "Polo di riqualificazione di primo livello" e quindi considerato un importante episodio di trasformazione per l'attuazione di politiche territoriali comprendenti le funzioni turistico - ricettive;

VISTA la determinazione del Settore Tecnico n. 114 del 28/09/2007, con la quale è stato assunto il quadro economico: "opere di urbanizzazione e percorsi per la stipula della Convenzione Urbanistica relativa al P.I.I. in variante al P.A. in zona speciale Z2, denominata ex area Borri";

DATO ATTO che, secondo lo schema di convenzione urbanistica, l'operatore si è impegnato a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nell'ambito del Piano Integrato di Intervento sopra citato, secondo il seguente prospetto:

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA		
Descrizione opere	Stima opere in sede di approvazione P.I.I.	Stima opere Progetto esecutivo P.I.I.
Estensione pubblica fognatura	€ 218.719,41.=	€ 218.719,41.=
Svincolo stradale	€ 113.008,23.=	€ 113.008,23.=
Arredo e messa in sicurezza percorsi Piazza S.Francesco	€ 38.004,08.=	€ 38.004,08.=
Importo totale	€ 369.731,72.=	€ 369.731,72.=

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA		
Descrizione opere	Stima opere in sede di approvazione P.I.I.	Stima opere Progetto esecutivo P.I.I.
Scalinata panoramica di collegamento tra la piazzetta interna e la Via Beato Jacopino	€ 364.344,87.=	€ 414.028,26.=
Piazzetta con fontana scenografica e area di manovra	€ 104.457,10.=	€ 118.701,25.=
Parcheggio pubblico	€ 747.143,57.=	€ 849.026,78.=

Strada panoramica in fregio a Via Jacobino	€ 145.177,33.=	€ 164.974,24.=
Importo totale	€ 1.361.122,87.=	€ 1.546.730,53.=

STANDARD DI QUALITA'		
Descrizione opere	Stima opere in sede di approvazione P.I.I.	Stima opere Progetto esecutivo P.I.I.
Formazione spazio attrezzato Belvedere	€ 221.968,80.=	€ 221.968,80.=
Studio riqualificazione Lazzaretto	€ 20.000,00.=	€ 20.000,00.=
Qualificazione passeggiata lungolago	€ 116.080,00.=	€ 116.080,00.=
Importo totale	€ 358.048,80.=	€ 358.048,80.=

RIEPILOGO:

Descrizione opere	Stima opere in sede di approvazione P.I.I.	Stima opere Progetto esecutivo P.I.I.
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	€ 369.731,72.=	€ 369.731,72.=
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	€ 1.361.122,87.=	€ 1.546.730,53.=
STANDARD DI QUALITA'	€ 358.048,80.=	€ 358.048,80.=
Importo totale	€ 2.088.903,39.=	€ 2.274.511,05.=

VISTI ed esaminati gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione prevista dal P.I.I., redatti nel mese di luglio 2007 dal Dott. Arch. Maurizio SALVATO, riferito alle opere di cui sopra e costituito da:

- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici :
 - 1) Planimetria generale a livello delle coperture
 - 2) Planimetria: individuazione aree a standard
 - 3) Inserimento ambientale e simulazione 3D
 - F1) Estensione pubblica fognatura - Planimetria generale
 - F2) Estensione pubblica fognatura - Profilo longitudinale
 - 1SF) Collegamento pedonale Piazza S.Francesco - Planimetrie e sezioni
 - 1C) Scala panoramica - Planimetria

- 2C) Scala panoramica - Sezioni A-A B-B
- 3C) Scala panoramica - Sezioni trasversali
- 1C/P) Collegamento verticale e passerella - Piante, Prospetti e Particolari
- 1P) Piazza e parcheggio pubblico - Planimetria, Sezioni A-A B-B
- 2P) Piazza e parcheggio pubblico - Sezioni C-C D-D E-E
- 1PK) Parcheggio pubblico - Planimetria
- 2PK) Parcheggio pubblico - Sezioni A-A B-B C-C
- 1S) Allargamento Via Jacobino - Planimetria e profilo longitudinale
- 2S) Allargamento Via Jacobino - Sezioni trasversali
- 3S) Allargamento Via Jacobino - Sezioni trasversali
- 1B) Belvedere Via Jacobino - Piante
- 2B) Belvedere Via Jacobino - Sezioni, Prospetto

- Computi metrici opere di urbanizzazione primaria;
- Computi metrici opere di urbanizzazione secondaria;
- Computi metrici standard di qualità;
- Capitolato lavori opere di urbanizzazione primaria;
- Capitolato lavori opere di urbanizzazione secondaria e standard di qualità;

ATTESO che a seguito ed in ragione dell'approvazione del P.I.I., giuste le obbligazioni poste in capo all'operatore, si configura un aggiornamento del quadro delle opere di urbanizzazione, quindi delle opere e degli impegni relativi al soddisfacimento degli standard qualitativi;

VISTA la convenzione che stabilisce modalità, termini e tempi per l'esecuzione delle opere per il soddisfacimento delle obbligazioni assunte in capo all'operatore;

ATTESO che a termine del disposto ex art. 12 - patti speciali della convenzione - la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione e delle opere relative agli standard qualitativi sarà approvata con successivo e separato provvedimento;

CONSIDERATO che la presentazione dei progetti esecutivi delle opere pubbliche deve rispondere a tempi coerenti con quelli per il completamento delle stesse, pena la messa in mora dell'operatore quindi l'applicazione delle penali previste e l'esecuzione d'ufficio;

VISTO il progetto presentato relativo alla quota opere di urbanizzazione (Scala panoramica, Piazza e Parcheggio pubblico, allargamento Via Jacopino, belvedere Via Jacopino) e ritenuto meritevole di approvazione in quanto validato dal Responsabile Servizio Lavori Pubblici e coerente con il Progetto di P.I.I.;

VISTO il verbale di validazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici in data 25/02/2008;

ATTESO che trattasi di realizzare opera di urbanizzazione nell'ambito di una struttura multipiano; nello specifico un piano di autosilo intermedio alla articolazione della infrastruttura di carattere privato;

RITENUTO che la struttura costituente l'opera pubblica risulta inscindibile dal processo realizzativo dell'opera privata in capo all'operatore, opera privata che risulta nettamente prevalente;

ATTESO quindi che non risulta possibile assoggettare tale opera di urbanizzazione alle procedure di gara in quanto struttura inscindibile dal processo realizzativo;

ATTESO che tra le diverse prescrizioni previste dalla convenzione in atti speciali risulta anche l'opportunità di realizzare in diverse fasi il P.I.I. a condizione che risulti da cronoprogramma la contemporaneità degli interventi edilizi, e comunque la precedenza da assicurare alla struttura ricettivo/alberghiera;

VISTO il cronoprogramma presentato dall'operatore e preso atto che i tempi prefigurati per la realizzazione degli interventi risultano coerenti con i termini generali della convenzione e che la struttura ricettivo alberghiera sarà completata comunque prima delle altre fasi;

RITENUTO, per quanto sopra illustrato, di approvare la variante al progetto esecutivo di cui trattasi;

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150/1942;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001;

VISTA la Legge Regionale n. 12/2005 "Legge per il governo del territorio";

VISTA la Legge Regionale n. 23/1997;

VISTO il D.Lgs. 12/04/2006 n. 163;

ACQUISITO il parere favorevole ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, espresso dal Dirigente Responsabile del Settore Tecnico in ordine alla regolarità tecnica;

DATO ATTO della propria competenza in materia ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE**, nelle forme di legge, per le motivazioni indicate in premessa, la variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione standard di qualità previste dal Programma Integrato di Intervento ex Borri, così come costituito dagli elaborati tecnici sopraelencati.
2. **DI APPROVARE**, nelle forme di legge e per quanto sopra motivato, il cronoprogramma degli interventi previsti dal P.I.I. ex Borri.

Successivamente,

L A G I U N T A C O M U N A L E

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di predisporre il provvedimento urbanistico per dare attuazione agli interventi previsti, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

DI RENDERE immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(Dr. Gianercole Mentasti)

Il Segretario Generale
(Dott. Mauro FIORINI)

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in data _____ e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Luino, li _____

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI
ISTITUZIONALI, LEGALI E SVILUPPO
ORGANIZZATIVO**
(Dott. Francesco FACHINI)

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Luino, li _____

Comune di Luino