



Città di Luino

Provincia di Varese

P.zza C. Serbelloni, 1 21016

Tel. +39 0332 543511 - FAX +39 0332 543516

PEC: comune.luino@legalmail.it

DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 154 DEL 28/10/2024

OGGETTO: PCC NUOVA COSTRUZIONE CASA UNIFAMILIARE LOCALITÀ POPPINO APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno 2024, addì 28 del mese di Ottobre alle ore 16.00, nella 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.

Risultano:

Nominativo	Carica	presente
Enrico BIANCHI	Sindaco	SI
Antonella Anna Francesca SONNESSA	Vice Sindaco	SI
Ivan Luigi MARTINELLI	Assessore Anziano	SI
Elena Virginia BROCCIERI	Assessore	NO
Serena BOTTA	Assessore	SI
Francesca Porfiri	Assessore non Cons.	SI

Presenti: 5 Assenti: 1

Assiste il Segretario Generale AMATO CARLA.

Enrico BIANCHI, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare l'oggetto sopra indicato.

Oggetto : PCC NUOVA COSTRUZIONE CASA UNIFAMILIARE LOCALITÀ POPPINO APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE E SCHEMA DI CONVENZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 28 settembre 2012 ed approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore il 11 settembre 2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 37 del 11 settembre 2013;
- la Variante di Medio Termine al Piano di Governo del Territorio e strumenti complementari ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020, entrato in vigore il 25 agosto 2021 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 34 del 25 agosto 2021;

PREMESSO che:

- con nota in data 22/07/2022 è pervenuto al prot. n. 23234 richiesta di parere preventivo costituito da elaborati grafici (rilievo plano-altimetrico e planimetria generale) per la realizzazione di nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino con la proposta di realizzare opere di interesse pubblico relative al ripristino del tratto di Via delle Selvette. La necessità di convenzionamento con il privato è dettato dalla normativa del vigente P.G.T. che vede l'area in oggetto ricadente in gran parte in zona BV-p – verde privato (ed in piccola parte in zona B2 – zona di completamento); il comparto d'intervento si estende su una superficie di mq. 1.915,14 (mappale 5586 mq. 1719,56 e mappale 5446 mq. 195,58), non è pertanto inferiore a mq. 1.000,00, è quindi possibile intervenire con indice delle aree ridotto del 20% mediante Permesso di Costruire Convenzionato – NTA art. 33 Zona B-Vp comma 4 lett. b);
- la Giunta Comunale nella seduta del 20/03/2023 si è espressa favorevolmente in relazione a quanto sottoposto con comunicazione da parte del Responsabile del Settore Territorio n. 04 del 20 marzo 2023 per l'intervento in località Poppino, prospettando la realizzazione di una strada carrabile in asfalto sul tracciato di una vecchia mulattiera utile anche all'accesso carrabile all'immobile oggetto di intervento, con allargamento della sezione del percorso in alcuni punti, nonché il completamento del percorso pedonale per il collegamento con la strada a monte, attraverso una pavimentazione in calcestre;
- a seguito di incontri successivi nei mesi di novembre e dicembre 2023 con il progettista, sono stati definiti gli interventi della riqualificazione e del ripristino del tratto di Via delle Selvette inclusa infrastrutturazione – opere di urbanizzazione (Parere preventivo Alfa, Tav. 05, Tav. 06; C.M. OOUU, Q.E., Relazione Idraulica, Verifiche statiche relative alle tubazioni DN250, DN 315, DN 400).

VISTA la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi dell'articolo art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, inerente l'intervento di "nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino", via delle Selvette, identificata catastalmente ai mappali 5446 (ex) ed 5586 (ex) fg 904 c.t. di Luino";

VISTI gli elaborati grafici e la documentazione tecnica pervenuta al protocollo dell'ente per l'intervento di "nuova costruzione di casa unifamiliare in località Poppino", in via delle Selvette, identificato catastalmente ai mappali 12172, 12173 (ex mappale 5446) ed ai mappali 12174, 12175 (ex mappale 5586) Fg. 904, C.T. Sezione Censuaria di Luino, che prevede la realizzazione di un edificio residenziale, costituito da una unità immobiliare, articolato su 1 livello di piano, in parte adibito ad abitazione ed in parte adibito ad autorimessa e cantine, e da interventi di riqualificazione ed implementazione delle reti di sottoservizi del tratto di strada comunale di Via delle Selvette, che si sviluppa come parte carrabile a partire dall'incrocio con Via Rebisello fino all'ingresso dell'abitazione in progetto e prosegue con la sola viabilità pedonale fino al raccordo con Via delle Motte, come di seguito specificato:

- istanza in data 05/01/2024, prot. n. 483, Prat. Ed. n. 12/2024 p.c., (TAV. 01 Estratti cartografici, TAV 02 Rilievo Planoaltimetrico, TAV. 03 Planimetria Generale, TAV. 04 Canalizzazioni edificio, TAV. 05 Planimetria Infrastrutture, TAV. 06 Profili Longitudinali, TAV. 07 Pianta-sezioni-prospetti, TAV. 08 Verifiche urbanistiche, TAV. 09 Accessibilità, Relazione Invarianza Idraulica, Relazione ex Legge 10, Relazione Tecnica);
- richiesta spontanea di sospensione dei termini dell'istanza da parte del progettista pervenuta in data 15/01/2024 prot. n. 1338 in attesa di ricevere i pareri degli Enti gestori dei pubblici servizi;
- integrazione relativa alle opere di urbanizzazione (Tav. 05, Tav. 06; C.M. OOUU, Q.E., Relazione Idraulica, Verifiche statiche relative alle tubazioni DN250, DN 315, DN 400, parere del gestore delle acque reflue Alfa srl) depositate in data 07/05/2024 prot. n. 14350;
- integrazione relative alle OOUU (rivisitazione del C.M. e del Q.E.) e deposito dello schema di Convenzione in data 30/05/2024 prot. n. 17187;
- richiesta di integrazioni da parte del Settore Tecnico, anche a seguito della seduta di Commissione Paesaggio del 06/06/2024 prot. n. 19007 del 14/06/2024;
- integrazione documentale riferita al prot. iniziale istanza n. 483 depositata in data 26/06/2024 prot. n. 20149 (Tav. 03, Tav. 07, Tav. 08, Relazione Tecnica), ulteriormente integrata con documentazione depositata in data 13 luglio 2024 protocollo n. 22458 (Tav. 05, Tav. 07, Dettagli Costruttivi);
- integrazione documentale prot. n. 28387 del 18/09/2024 (frazionamento mappali 5446 e 5586 e relazione acustica Ing. Fabrizio Cerin);

PRESO ATTO che:

- la Commissione Paesaggio del Comune di Luino ha rilasciato parere favorevole nella seduta del 18 luglio 2024, con la seguente prescrizione: “che l’inclinazione dei pannelli fotovoltaici non superino i 35 gradi e siano posizionati planimetricamente come rappresentati nella pianta della copertura.”
- il gestore delle acque reflue Alfa srl ha espresso parere tecnico preventivo favorevole relativamente al progetto delle opere fognarie nere e meteoriche in futura cessione al Comune comprese in “STRADA COMUNALE VIA REBISSELLO – LOC. POPPINO” in Comune di LUINO (VA), come da documento trasmesso in data 07/05/2024 prot. n. 14350;
- il gestore dell’illuminazione pubblica ha inviato in data 16/11/2024 le indicazioni per la progettazione dell’impianto di illuminazione pubblica della via delle Selvette, che sono state recepite nel progetto esecutivo delle opere in oggetto;

VISTO il progetto esecutivo, redatto dal geom. Gianluca Spaini con studio in Via Vittorio Veneto 20 – 21030 Cremenaga (Va) e relativo alla “OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE” nell’ambito del PCC art. 28 bis del d.p.r. n. 380/2001, per intervento di “Nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino” sull’area sita in Luino, via delle Selvette, identificata catastalmente ai mappali 5446 (ex) ed 5586 (ex) fg 904 c.t. della sezione censuaria di Luino, comportante un importo complessivo di progetto pari ad 145.143,35.= così come da quadro economico dei lavori depositato al protocollo n. 17187 del 30 maggio 2024

PRESO ATTO che:

- con nota Prot. interno del Segretario Generale prot. n. 50033 del 21/10/2024 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l’intervento in oggetto l’Arch. Francesca Contini, in qualità di Responsabile del Settore Infrastrutture;
- la convenzione ha per oggetto l’attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato per un intervento di nuova costruzione, ZONA B-Vp - VERDE PRIVATO, DOCUMENTO C.9 NORME TECNICHE MODIFICATE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI così come previsto all’art. 33 del Piano delle Regole del P.G.T, ammesso dallo strumento urbanistico generale comunale, e costituisce atto accessorio e regolatorio delle condizioni, prescrizioni e limiti posti e/o negoziati e condivisi disciplinati nella convenzione stessa, preordinato alla emanazione e rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- per il Comune di Luino l’interesse pubblico è teso ad assicurare la riqualificazione e l’implementazione delle reti di sottoservizi del tratto di strada comunale di Via delle Selvette, che si sviluppa come parte carrabile a partire dall’incrocio con Via Rebisello fino all’ingresso dell’abitazione in progetto e prosegue con la sola viabilità pedonale fino al raccordo con Via delle Motte;
- la Relazione Tecnica Giuridica elaborata in data 23/10/2024, ha valutato la conformità urbanistica e propone, a seguito dell’approvazione da parte della Giunta Comunale dello Schema di Convenzione

e del progetto esecutivo delle opere convenzionali, e conseguente sottoscrizione della Convenzione Urbanistica da parte del Comune di Luino con l'Operatore, il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, per l'intervento di "nuova costruzione di casa unifamiliare in località Poppino" in Via delle Selvette, identificato catastalmente, a seguito del deposito del frazionamento prot. 28387 del 18/09/2024, ai mappali 12172, 12173 (ex mappale 5446) ed ai mappali 12174, 12175 (ex mappale 5586) Fg. 904, C.T. Sezione Censuaria di Luino;

- con il verbale di validazione del progetto esecutivo, redatto dall'Arch. Francesca Contini, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento in data 24/10/2024, ai sensi dell'articolo 42, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 (Verifica preventiva della progettazione), il progetto esecutivo delle opere in oggetto è da ritenersi validato positivamente;
- il presente progetto esecutivo prevede sommariamente la realizzazione di opere di allargamento, riqualificazione ed implementazione delle reti di sottoservizi del tratto di sedime stradale di Via delle Selvette a Luino (Va) in località Poppino (elaborato grafico TAV. N°.05 – PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE), di cui una parte carrabile a partire dall'incrocio con Via Rebisello fino all'accesso dell'immobile in progetto ed una parte ad esclusiva viabilità pedonale fino al raccordo con Via delle Motte;

RITENUTO di approvare il progetto esecutivo redatto dal Geom. Gianluca Spaini con studio in Via Vittorio Veneto 20 – 21030 Cremenaga (Va) e relativo alla "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE" nell'ambito del PCC art. 28 bis del d.p.r. n. 380/2001, per intervento di "Nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino" sull'area sita in Luino, via delle Selvette, identificata catastalmente ai mappali 5446 (ex) ed 5586 (ex) fg 904 c.t. della sezione censuaria di Luino, comportante un importo complessivo di progetto pari ad 145.143,35.= così come da quadro economico dei lavori depositato al protocollo n. 17187 del 30 maggio 2024), composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav. N°. 01 ESTRATTI CARTOGRAFIA
- Tav. N°. 02 RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- Tav. N°. 03 PLANIMETRIA GENERALE
- Tav. N°. 04 CANALIZZAZIONI EDIFICIO
- Tav. N°. 05 PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE
- Tav. N°. 06 PROFILI LONG. E DETTAGLI COSTR.
- Tav. N°. 07 PIANTE-SEZIONI-PROSPETTI
- Tav. N°. 08 VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav. N°. 09 PIANTE ADATTABILITÀ
- DETTAGLI COSTRUTTIVI

ELABORATI DESCRITTIVI

- Relazione tecnica;
- Relazione tecnica di calcolo – Progetto invarianza idraulica;
- Relazione tecnica di cui al punto 4.8 dell'Allegato 1 del decreto attuativo della D.G.R. 3868 del 17.07.2015 - nuove costruzioni;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro Economico;
- Relazione idraulica;
- Relazione acustica;
- Piano di manutenzione dell'opera;
- Tipo frazionamento con indicate le aree in cessione;
- Relazione delle caratteristiche termiche ed igrometriche dei componenti opachi e finestrati;
- Cronoprogramma;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- Schema di convenzione;

DATO ATTO che, l'onere economico per la realizzazione delle "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE" nell'ambito del PCC art. 28 bis del d.p.r. n. 380/2001, per intervento di "Nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino" sull'area sita in Luino, via delle Selvette, identificata catastalmente ai mappali 5446 (ex) ed 5586 (ex) fg 904 c.t. della sezione censuaria di Luino, sarà totalmente

a carico del Soggetto Attuatore, a seguito della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica avente ad oggetto “ CONVENZIONE URBANISTICA per l’attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato Art. 33 allegato C.9 del piano delle regole del PGT -Comparto B-Vp verde privato-;

VISTO il bilancio di previsione finanziario 2024/2026, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 13.02.2024, esecutiva ai sensi di legge;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell’articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, rispettivamente espressi:

- dal Responsabile del Settore Infrastrutture in ordine alla regolarità tecnica;
- dal Responsabile della Ragioneria e dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile;

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,

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono riportate e trascritte integralmente:

1. **DI PRENDERE ATTO**, del verbale di validazione del progetto esecutivo, redatto dall’Arch. Francesca Contini – in qualità di Responsabile Unico del Procedimento in data 23/10/2024, ai sensi dell’articolo 42, comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 (Verifica preventiva della progettazione).
2. **DI APPROVARE**, per le ragioni descritte in premessa, il progetto esecutivo, redatto dal Geom. Gianluca Spaini con studio in Via Vittorio Veneto 20 – 21030 Cremenaga (Va) e relativo alla “OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE” nell’ambito del PCC art. 28 bis del d.p.r. n. 380/2001, per intervento di “Nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino” sull’area sita in Luino, via delle Selvette, identificata catastalmente ai mappali 5446 (ex) ed 5586 (ex) fg 904 c.t. della sezione censuaria di Luino, comportante un importo complessivo di progetto pari ad 145.143,35.= così come da quadro economico dei lavori depositato al protocollo n. 17187 del 30 maggio 2024), composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI GRAFICI

- Tav. N° 01 ESTRATTI CARTOGRAFIA
- Tav. N° 02 RILIEVO PLANOALTIMETRICO
- Tav. N° 03 PLANIMETRIA GENERALE
- Tav. N° 04 CANALIZZAZIONI EDIFICIO
- Tav. N° 05 PLANIMETRIA INFRASTRUTTURE
- Tav. N° 06 PROFILI LONG. E DETTAGLI COSTR.
- Tav. N° 07 PIANTA-SEZIONI-PROSPETTI
- Tav. N° 08 VERIFICHE URBANISTICHE
- Tav. N° 09 PIANTA ADATTABILITÀ
- DETTAGLI COSTRUTTIVI

ELABORATI DESCRITTIVI

- Relazione tecnica;
- Relazione tecnica di calcolo – Progetto invarianza idraulica;
- Relazione tecnica di cui al punto 4.8 dell’Allegato 1 del decreto attuativo della D.G.R. 3868 del 17.07.2015 - nuove costruzioni;
- Computo metrico estimativo;
- Quadro Economico;
- Relazione idraulica;
- Relazione acustica;
- Piano di manutenzione dell’opera;
- Tipo frazionamento con indicate le aree in cessione;
- Relazione delle caratteristiche termiche ed igrometriche dei componenti opachi e finestrati;
- Cronoprogramma;
- Capitolato Speciale di Appalto;
- Schema di convenzione.

3. **DI APPROVARE** lo SCHEMA di CONVENZIONE URBANISTICA per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato per un intervento di nuova costruzione, ZONA B-Vp - VERDE PRIVATO, DOCUMENTO C.9 NORME TECNICHE MODIFICATE A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI così come previsto all'art. 33 del Piano delle Regole del P.G.T.
4. **DI DARE ATTO** che, l'onere economico per la realizzazione delle "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE" nell'ambito del PCC art. 28 bis del d.p.r. n. 380/2001, per intervento di "Nuova costruzione casa unifamiliare località Poppino" sull'area sita in Luino, via delle Selvette, identificata catastalmente ai mappali 5446 (ex) ed 5586 (ex) fg 904 c.t. della sezione censuaria di Luino, sarà totalmente a carico del Soggetto Attuatore, a seguito della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica avente ad oggetto " CONVENZIONE URBANISTICA per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato Art. 33 allegato C.9 del piano delle regole del PGT -Comparto B-Vp verde privato-.
5. **DI AUTORIZZARE** il Responsabile del Settore Infrastrutture alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica di cui al precedente punto 3) in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale;

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di sottoscrivere in tempo utile la Convenzione Urbanistica per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, per l'intervento di "nuova costruzione di casa unifamiliare in località Poppino" in Via delle Selvette, 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.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 210**

Ufficio Proponente: **Settore Infrastrutture**

Oggetto: **PCC NUOVA COSTRUZIONE CASA UNIFAMILIARE LOCALITÀ POPPINO APPROVAZIONE PROGETTO ESECUTIVO OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEL TRATTO DI VIA DELLE SELVETTE E SCHEMA DI CONVENZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Settore Infrastrutture)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 25/10/2024

Il Responsabile di Settore

Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: Parere non necessario

Data 28/10/2024

Responsabile del Servizio Finanziario
Mariella Enrico

IL Segretario Generale
AMATO CARLA

IL PRESIDENTE
Enrico BIANCHI

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Luino.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ENRICO BIANCHI in data 15/11/2024

CARLA AMATO in data 14/11/2024



Città di Luino

Provincia di Varese

P.zza C. Serbelloni, 1 21016

Tel. +39 0332 543511 - FAX +39 0332 543516

PEC: comune.luino@legalmail.it

DELIBERAZIONE N. 154 DEL 28/10/2024

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Segreteria Generale, dichiara che la presente Delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Luino dal **15/11/2024** al **30/11/2024** ed è divenuta esecutiva il **28/10/2024**.

Il Responsabile del Settore Segreteria Generale

Simona CORBELLINI

Documento firmato digitalmente

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Luino.

Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CORBELLINI SIMONA in data 06/12/2024