



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 COMUNALE N. 183 DEL 20/12/2021

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER SALA BANCHETTI CAMIN HOTEL DEL LAGO COLMEGNA:- ATTI DI REGOLAZIONE DELLE MODALITÀ ATTUATIVE

L'anno duemilaventuno, addì venti del mese di Dicembre, alle ore 17.00, 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	NO
Ivan Luigi MARTINELLI	Assessore Anziano	SI
Elena Virginia BROCCIERI	Assessore	SI
Serena BOTTA	Assessore	SI
Fabio SAI	Assessore	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: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER SALA BANCHETTI CAMIN HOTEL DEL LAGO COLMEGNA:- ATTI DI REGOLAZIONE DELLE MODALITÀ ATTUATIVE

l'Assessore Fabio SAI partecipa alla seduta di Giunta Comunale in modalità di videoconferenza;

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- nel vigente PGT, adottato con Deliberazione di C.C. n. 50 del 29.10.2019, approvato con Deliberazione del C.C. n. 1 del 21 aprile 2020, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi il 25.08.2021, è prevista all'art. 37 (ZONA BT - TURISTICO-ALBERGHIERA ESISTENTE) la possibilità di realizzare nuove costruzioni mediante Piano Attuativo, Permesso di Costruire Convenzionato o provvedimento analogo volto ad assicurare il rispetto delle prescrizioni ivi contenute in materia di compatibilità e sostenibilità dell'intervento;
- il procedimento istruttorio della proposta ha verificato la sussistenza delle condizioni previste dal PGT ed inoltre la Commissione Paesaggio e la Soprintendenza ai beni monumentali, paesaggistici ed architettonici si sono espresse favorevolmente con il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica n. 321/2020 rilasciata in data 07.06.2021;
- la proposta progettuale è volta all'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato - articolo 37 del Piano delle Regole del PGT - che prevede lo sviluppo di un intervento di nuova costruzione di una Sala banchetti con annessa cucina catering e solarium all'interno della struttura ricettiva denominata Hotel Camin del Lago Colmegna così come risulta dalle tavole grafiche di seguito elencate a firma dell'Arch. Davide Tresoldi, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Monza e Brianza al n. 1726, depositate agli atti del Comune di Luino:
 - 1 – Planimetria generale, estratti PGT, foto aerea, sensibilità paesistica, estratto catastale;
 - 2 – Planimetria generale, sezione ambientale e documentazione fotografica ;
 - 3 – Planimetria Stato di fatto;
 - 4 – Sezioni e prospetti Stato di fatto;
 - 5 – Progetto - Inserimento ambientale: planimetria, sezione e foto inserimenti;
 - 6 – Progetto – planimetrie, sezione e calcolo piani volumetrici;
 - 7 – Progetto – planimetria solarium;
 - 8 – Progetto – prospetti e rendering;
 - 9 – Confronto – planimetria e sezione ambientale;
 - 10 – Confronto – prospetti e sezioni;
 - 11 - Elaborato accessibilità e barriere architettoniche;
 - 12- Documentazione fotografica;
 - 13 - Relazione tecnico-illustrativa;
 - 14 - Relazione paesaggistica;
 - 15 - Progetto Parcheggio Area 1;
 - 16 - Progetto Parcheggio Area 2;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 155 del 08.11.2021 con la quale sono state definite le indicazioni della Giunta Comunale in relazione all'intervento di costruzione della nuova sala banchetti dell'insediamento turistico Camin Hotel del Lago Colmegna ed ai suoi riflessi sulle dotazioni urbanistiche in relazione alla pianificazione e sostenibilità territoriale con cui è stato stabilito di prevedere:

- La dotazione della nuova struttura di un parcheggio di servizio di n. 30 posti auto lungo la via Berra come identificato con P2 nella proposta dell'operatore da realizzarsi entro 90 giorni dal Rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
- La realizzazione di un parcheggio di uso pubblico di superficie mq 340 in ampliamento dell'attuale parcheggio comunale con finiture di sistemazione analoghe compresa predisposizione di titolo edilizio in variante al PGT tramite SUAP, parcheggio da realizzare entro 90 giorni dall'approvazione della variante, volto alla sua realizzazione nonché cessione dell'area;
- Monetizzazione della quota residua di standard pari a mq 222,64 per il valore di monetizzazione di

€/mq 118,80 pari ad un totale di € 26.449,63 in opere per la realizzazione di intervento di miglioramento del parcheggio comunale in località Colmegna con ampliamento della superficie ad includere la nuova superficie ceduta e la dotazione di impianto di illuminazione ed installazioni per la sicurezza;

DATO ATTO che, secondo la relazione tecnico-giuridica di conclusione del procedimento istruttorio in data a firma del Responsabile Settore Territorio, risulta accertata la regolarità del processo amministrativo inerente il rispetto dei parametri urbanistici e degli impegni previsti nel vigente strumento urbanistico;

RITENUTO di convenire con l'analisi e le conclusioni poste nella RTG in punto di sviluppare la convenzione per assicurare il rispetto delle condizioni di compatibilità e sostenibilità dell'intervento con l'acquisizione delle aree per la dotazione di parcheggi e tenuto conto degli attuali limiti alla realizzazione degli stessi nella frazione di Colmegna all'interno del perimetro del TUC con l'applicazione dei disposti della Legge Regionale n. 31/2014, stante gli impegni di natura privatistica assunti nello schema di convenzione e sufficienti a garantire l'inserimento della proposta;

CONSIDERATO nello specifico utile la conferma della dotazione di parcheggi previsti in luogo della monetizzazione per consentire una regolare e sostenibile gestione territoriale dell'attività prevista modulando la sua attuazione in relazione alle previsioni pianificatorie che il Comune di Luino svilupperà in modo territorialmente ed ambientalmente coerente e sostenibile attraverso una prossima Variante di PGT;

VERIFICATO che lo schema di convenzione predisposto dal Settore Territorio, allegato alla documentazione di cui al Permesso di Costruire Convenzionato in questione, contiene tutti gli elementi generali da sottoscrivere ed in particolare gli impegni assunti dal soggetto attuatore ed ogni altro elemento essenziale in relazione alle caratteristiche della convenzione;

RITENUTO di poter approvare la documentazione di progetto, depositata agli atti del Comune di Luino, e di procedere con la sottoscrizione della convenzione, che adempie alla concreta attuazione del Piano delle Regole;

DATO ATTO che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14 marzo 2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", la proposta, con i relativi allegati tecnici, la relazione tecnico-istruttoria e lo schema di convenzione sono stati pubblicati in <Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio> sul sito web del Comune;

VISTO il PGT, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21 aprile 2020, entrato in vigore il 25.08.2021 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi;

VISTO il progetto presentato in data 21 dicembre 2020, prot. 33726, da Colmeg SA e successive integrazioni e la proposta attuativa avanzata dall'operatore di cui al protocollo n. 32024 del 05.11.2021 per la realizzazione dei parcheggi a servizio della struttura e dei parcheggi previsti dal Piano dei Servizi;

DATO ATTO della propria competenza in materia stante il perimetro disciplinare stringente previsto dal PGT, che non comporta ulteriori aspetti discrezionali da esaminarsi da parte della Giunta Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, rispettivamente espressi dal Responsabile del Settore Territorio 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,

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

1. **DI APPROVARE** la documentazione di progetto, allegata al presente provvedimento quale parte integrale e sostanziale a firma dell'Architetto Davide Tresoldi e di seguito elencata:

- 1 – Planimetria generale, estratti PGT, foto aerea, sensibilità paesistica, estratto catastale;
- 2 – Planimetria generale, sezione ambientale e documentazione fotografica ;
- 3 – Planimetria Stato di fatto;
- 4 – Sezioni e prospetti Stato di fatto;
- 5 – Progetto - Inserimento ambientale: planimetria, sezione e foto inserimenti;
- 6 – Progetto – planimetrie, sezione e calcolo piani volumetrici;
- 7 – Progetto – planimetria solarium;
- 8 – Progetto – prospetti e rendering;

- 9 – Confronto – planimetria e sezione ambientale;
- 10 – Confronto – prospetti e sezioni;
- 11 - Elaborato accessibilità e barriere architettoniche;
- 12- Documentazione fotografica;
- 13 - Relazione tecnico-illustrativa;
- 14 - Relazione paesaggistica;
- 15 - Progetto Parcheggio Area 1;
- 16 - Progetto Parcheggio Area 2.

2. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione urbanistica, allegata al presente provvedimento costituita da n. 12 articoli; in cui, fra l'altro è stato stabilito:
- La dotazione della nuova struttura di un parcheggio di servizio di n. 30 posti auto lungo la via Berra come identificato con P2 nella proposta dell'operatore da realizzarsi entro 90 giorni dal Rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;
 - La realizzazione di un parcheggio di uso pubblico di superficie mq 340 in ampliamento dell'attuale parcheggio comunale con finiture di sistemazione analoghe compresa predisposizione di titolo edilizio in variante al PGT tramite SUAP, parcheggio da realizzare entro 90 giorni dall'approvazione della variante, volto alla sua realizzazione nonché cessione dell'area;
 - Monetizzazione della quota residua di standard pari a mq 222,64 per il valore di monetizzazione di €/mq 118,80 pari ad un totale di € 26.449,63 in opere per la realizzazione di intervento di miglioramento del parcheggio comunale in località Colmegna con ampliamento della superficie ad includere la nuova superficie ceduta e la dotazione di impianto di illuminazione ed installazioni per la sicurezza.
3. **DI DISPORRE** per la sottoscrizione della convenzione da trascrivere, a cura e spese degli interessati, nei registri immobiliari.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza di provvedere in merito, al fine di dar corso all'intervento in tempo utile per la prossima stagione turistica, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

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

IL Segretario Generale

AMATO CARLA

IL PRESIDENTE

Enrico BIANCHI



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 273**

Ufficio Proponente: **Settore Territorio**

Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER SALA BANCHETTI CAMIN HOTEL DEL LAGO COLMEGNA:- ATTI DI REGOLAZIONE DELLE MODALITÀ ATTUATIVE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Settore Territorio)

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 17/12/2021

Il Responsabile di Settore
arch. Mauro Montagna

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 14/01/2022

CARLA AMATO in data 14/01/2022



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. 183 DEL 20/12/2021

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 **14/01/2022** al **29/01/2022** ed è divenuta esecutiva il **20/12/2021**.

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 04/03/2022