

N. 8301 di repertorio

n. 4259 di raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA ACCESSORIA A PERMESSO DI COSTRUIRE

CONVENZIONATO

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventotto gennaio duemilaventidue

28 gennaio 2022

a Milano in via Giacomo Leopardi n. 8,
davanti a me LAURA FIDANZA notaio residente a Milano, iscritto
al collegio notarile di Milano,
sono presenti i signori:

- MOGGI PIETRO, nato a Sorengo (Svizzera) il giorno 14 marzo
1965, domiciliato per la carica in Lugano (Svizzera) via Sera-
fino Balestra n. 2, il quale dichiara di intervenire in
quest'atto quale amministratore della società **COLMEG S.A.**, nu-
mero di iscrizione all'Ufficio del registro di Commercio del
Cantone Ticino CHE-102.456.788, codice fiscale e partita Iva
00568370126, con sede legale in Lugano (Svizzera) via Serafino
Balestra n. 2, capitale sociale di Franchi Svizzeri 50.000,00,
munito dei poteri per compiere quest'atto in rappresentanza
della società, di seguito indicato come "Operatore";

- LUZ LARA ANUSCHKA, nata a Sorengo (Svizzera) il giorno 11
febbraio 1971, domiciliata per la carica in Luino, località
Colmegna, via Palazzi n. 1, la quale dichiara di intervenire
in quest'atto quale amministratore unico legale rappresentante
della società **CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA'**

LIMITATA, codice fiscale e numero di iscrizione al registro

delle Imprese di Varese 01888120126, R.E.A. VA-214340, con se-

de legale in Luino, località Colmegna, via Palazzi n. 1, capi-

tale sociale di Euro 30.000,00, interamente versato, società

di nazionalità italiana;

- MONTAGNA MAURO, nato a Verbania il giorno 26 aprile 1969,

domiciliato per la carica in Luino piazza Crivelli Serbelloni

n. 1, che dichiara di intervenire in quest'atto quale Respon-

sabile del Settore Territorio in rappresentanza del **COMUNE DI**

LUINO, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle

Imprese di Varese 84000310122, Partita IVA 00238010128, e di

agire in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n.

183 del 20 dicembre 2021, esecutiva, che in copia informatica

conforme all'originale allego a quest'atto "A" nonchè in forza

del Decreto Sindacale n. 32 del 1° dicembre 2021 che in copia

informatica conforme all'originale allego a quest'atto "B", di

seguito indicato come "Comune".

Parti della cui identità personale sono certa le quali mi ri-

chiedono di ricevere il presente atto.

PREMESSO

- che la società COLMEG S.A. ha presentato al Comune di Luino

la richiesta di un permesso di costruire per un intervento di

nuova costruzione in zona BT Turistico-Alberghiera Esistente

ammesso dallo strumento urbanistico generale comunale che ri-

guarda il compendio immobiliare come qui di seguito meglio in-

	dividuoato dalle ispezioni catastali:	
	Comune di Luino, foglio 9, mappali 1977-657-143	
	e colorato in giallo nella planimetria che allego a quest'atto	
	"C";	
	- che l'immobile risulta così inquadrato urbanisticamente: zo-	
	na BT Turistico-Alberghiera Esistente disciplinato dall'art.	
	37 delle NT del P delle R;	
	- che il progetto è quello risultante dagli elaborati tecnici	
	all'uopo presentati e di seguito elencati, redatti a firma del	
	progettista arch. Davide Tresoldi:	
	1 - Planimetria generale, estratti PGT, foto aerea, sensibili-	
	tà 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 planivolumetri-	
	ci;	
	7 - Progetto - planimetria solarium;	
	8 - Progetto - prospetti e rendering;	
	9 - Confronto - planimetria e sezione ambientale;	
	10 - Confronto - prospetti e sezioni;	
	Elaborato accessibilità e barriere architettoniche	

	Relazione invarianza idraulica	
	Documentazione fotografica	
	Relazione tecnico-illustrativa	
	Relazione paesaggistica;	
	documenti allegati alla delibera della Giunta Comunale in data	
	20 dicembre 2021 allegata;	
	- che per l'intervento, con riguardo a quanto riportato nella	
	RTG, risulta accertata la regolarità del processo amministra-	
	tivo inerente al rispetto dei parametri urbanistici e degli	
	impegni previsti nel vigente strumento urbanistico;	
	- che la dotazione di parcheggi può essere attuata per la quo-	
	ta pertinenziale (art. 11 NTA Piano delle Regole) mediante as-	
	servimento di pertinenza ai sensi dell'art. 66 della Legge Re-	
	gionale n. 12/2005 di immobile di proprietà della CAMIN HOTEL	
	COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA che si è dichia-	
	rata disposta all'assunzione del vincolo di pertinenzialità su	
	un'area di sua proprietà in Comune di Luino frazione di Colme-	
	gna e precisamente sulle aree così censite:	
	AREA 1: area classificata dal PGT come VPV (verde privato vin-	
	colato) area interna alla perimetrazione TUC, foglio 9 mappale	
	1212, 1213 e 231;	
	- che la dotazione di parcheggi può essere attuata per la quo-	
	ta di parcheggi pubblici (art. 10 NTA Piano dei Servizi) me-	
	diante realizzazione e successiva cessione al Comune di Luino	
	di immobile di proprietà della CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A	

RESPONSABILITA' LIMITATA che si è dichiarata disposta all'assunzione dell'obbligo su un'area di sua proprietà in Comune di Luino frazione di Colmegna e precisamente sull'area così censita:

AREA 2: area classificata dal PGT come VPA (verde di protezione ambientale) area esterna alla perimetrazione TUC, foglio 9 mappale 250;

- che l'Operatore ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

- che la società COLMEG S.A. è una società di diritto svizzero avente ad oggetto l'attività immobiliare ed è proprietaria in Luino frazione di Colmegna dell'albergo denominato Camin Hotel, locato con regolare contratto di locazione alla società CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA società di diritto italiano avente per oggetto l'attività alberghiera e di ristorazione.

Tutto ciò premesso e considerato, a valere quale parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 Allegati alla convenzione

Le Premesse fanno parte della convenzione; agli effetti della presente convenzione si intendono qui esplicitamente richiamati tutti gli atti, provvedimenti ed elaborati indicati in premessa o comunque richiamati e depositati agli atti del Comune di Luino e precisamente:

	1 - Planimetria generale, estratti PGT, foto aerea, sensibilità paesistica, estratto catastale;	
	5 - Progetto - Inserimento ambientale: planimetria, sezione e foto inserimenti;	
	6 - Progetto - planimetrie, sezione e calcolo planivolumetrici;	
	7 - Progetto - planimetria solarium;	
	8 - Progetto - prospetti e rendering;	
	Relazione tecnico-illustrativa	
	Progetto realizzazione parcheggio privato Colmegna -	
	Area 1	
	Progetto ampliamento parcheggio pubblico Colmegna -	
	Area 2	
	Relazione tecnico-giuridica	
	Art. 2 Oggetto della convenzione	
	La presente convenzione ha per oggetto il Permesso di costruire per un intervento di nuova costruzione in zona BT, secondo il progetto allegato e i dati richiamati nella narrativa alla presente convenzione, ammesso dallo strumento urbanistico generale comunale; costituisce atto accessorio e regolatorio delle condizioni, prescrizioni e limiti posti e/o negoziati e condivisi richiamati nelle premesse e meglio disciplinati nell'articolato che segue, preordinato alla emanazione e rilascio del Permesso di costruire convenzionato.	
	Per il Comune di Luino l'interesse pubblico è teso ad assicu-	

rare che il carico urbanistico, soprattutto quello di natura veicolare, non si scarichi sulla frazione Colmegna, già oggetto di un fragile equilibrio tra esigenze di mantenimento della qualità insediativa ed esternalità provocate dal traffico di attraversamento.

Art. 3 Obbligazioni a carico dell'Operatore (COLMEGS.A.)

L'Operatore si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a dare attuazione al progetto del permesso di costruire in osservanza, oltre a quanto qui stabilito, delle prescrizioni del vigente strumento urbanistico generale e del Regolamento Edilizio e all'attuazione concreta delle dotazioni previste.

Art. 4 Contributo di costruzione

Il contributo da corrispondere, in ragione delle specialità previste dalla presente convenzione, con riferimento alla vigente regolamentazione comunale, è così stabilito:

o OOUU I^

o mq 562,64 x €/mq. 6,48 = Euro 3.645,91

o OOUU II^

o mq 562,64 x €/mq. 9,72 = Euro 5.468,86

o CC:

o € 562.640 x 0,03 = Euro 16.879,20

TOTALE Euro 25.993,97.

L'importo come sopra determinato è stato versato alla Tesoreria Comunale con bonifico effettuato in data 28 gennaio 2022 a

debito di conto corrente presso BPer Banca e a credito di conto corrente intestato alla tesoreria Comune di Luino presso Banca Popolare di Sondrio Filiale di Luino.

Art. 5 Attuazione del progetto

L'attuazione del progetto avverrà in conformità a quanto regolato dalla presente convenzione, al Regolamento Edilizio, alla vigente strumentazione urbanistica e nel rispetto degli elaborati progettuali.

L'operatore dovrà adempiere esattamente a quanto previsto nella presente convenzione. In caso di varianti al progetto di intervento edilizio, veicolate da SCIA in variante ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, suscettibili di incidere sul carico insediativo e su ogni altro profilo ritenuto rilevante dall'Amministrazione comunale, le parti dovranno negoziare un nuovo atto convenzionale, e sino alla stipula del nuovo atto convenzionale gli effetti del titolo in variante resteranno sospesi.

Ai termini per l'inizio dei lavori e per la ultimazione dei lavori del Permesso di costruire si applica quanto previsto dal comma 2 dell'art. 15 del DPR n. 380/01.

Art. 6 Allacciamento ai pubblici servizi

Oltre agli impegni assunti con la stipula della presente convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'Operatore e i propri aventi causa si impegnano, con pieno sollievo del Comune, ad allacciare il comparto ai pubblici

servizi in conformità alle specifiche normative vigenti in materia di sicurezza degli impianti e di tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 7 Dotazione parcheggi privati e da Piano dei Servizi

Il Piano di Governo del Territorio prevede due differenti dotazioni di parcheggi, in merito, L'Operatore ha proposto al Comune di Luino di destinare a parcheggi due aree di proprietà della CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA che, come detto in premessa si è dichiarata disposta ad assumere l'obbligo.

Le dotazioni di parcheggio richieste sono le seguenti:

- Area di carattere pubblico legata alla dotazione del Piano dei Servizi pari al 100% della superficie lorda della nuova costruzione (art. 10 NTA Piano dei Servizi), dotazione parzialmente soddisfatta mediante obbligo alla realizzazione e successiva cessione di parcheggio pubblico applicato sull'AREA 2 di proprietà della società Camin Hotel (area descritta in premessa); l'AREA 2 ha dimensione catastale pari a 340,00 mq inferiore rispetto alla dimensione richiesta pari al 100% della slp ovvero 562,64 mq.

La differenza di area verrà compensata con opere edili da eseguirsi all'interno del parcheggio pubblico adiacente esistente e del collegamento in ampliamento fino al nuovo parcheggio in cessione; il valore di tali opere sarà equivalente al valore di monetizzazione della superficie mancante:

superficie richiesta: 562,64 mq

superficie AREA 2: 340 mq

superficie mancante:

$562,64 - 340 = 222,64$ mq

valore opere da eseguirsi:

$222,64 \times 118,80 \text{ €/mq} = \text{€ } 26.449,63.$

Le opere saranno eseguite e documentate sulla base del listino opere edili della Regione Lombardia 2021 o prezziario DEI; la progettazione e la direzione lavori saranno a carico dell'operatore.

Le opere previste sono:

- * Realizzazione di area a parcheggio con pavimentazione sterzata come parcheggio pubblico esistente in adiacenza;

- * Realizzazione di ampliamento del parcheggio pubblico esistente fino a collegare il nuovo parcheggio in cessione con sistemazione analoga all'esistente;

- * Dotazione di impianto di illuminazione del parcheggio complessivo così costituito con un minimo di n. 5 punti di illuminazione e di una telecamera da inserire nel sistema di videosorveglianza comunale.

Trattandosi di un'area esterna alla perimetrazione TUC sarà necessaria, da parte dell'operatore, predisporre una richiesta di realizzazione del parcheggio finalizzato al soddisfacimento degli standard richiesti con procedura in variante di PGT attraverso lo Sportello Unico Attività Produttive da sottoporre

agli accertamenti di pertinenza.

Le opere previste per la realizzazione del nuovo parcheggio in

cessione dovranno essere concluse entro 3 mesi

dall'approvazione della variante di PGT, mentre la riqualifi-

cazione del parcheggio esistente ed il suo ampliamento dovranno

essere ultimati prima dell'agibilità della sala banchetti

in quanto è il completamento di tali opere è condizione neces-

saria per procedere con l'agibilità della sala banchetti.

La cessione dell'area dovrà avvenire dopo il collaudo con fa-

coltà del Comune di Luino di prendere possesso dell'area anche

in anticipo rispetto a tale termine con modalità da concordar-

si in sede di consegna;

- area di carattere privato legata alla dotazione del Piano

delle Regole pari ad 1 posto auto ogni 4 posti a sedere previ-

sti nella struttura e nell'attività (art. 11 NTA Piano delle

Regole) dotazione soddisfatta dal vincolo di pertinenza secon-

do quanto previsto dall'art. 66 Legge Regionale n. 12/2005 ap-

plicato sull'AREA 1 di proprietà della società CAMIN HOTEL

COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (area descritta

in premessa).

Il parcheggio pertinenziale dovrà avere un impatto ambientale

e paesaggistico minimo, con pavimentazione in terra battu-

ta/sterrato/ghiaietto, opere a verde di inserimento ambientale

e non dovranno essere realizzate strutture permanenti emergen-

ti il piano del terreno.

La progettazione, le autorizzazioni e la direzione lavori saranno a carico dell'Operatore.

La CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA che sottoscrive la presente convenzione, a mezzo della rappresentante, dichiara di accettare quanto sopra e si obbliga a dare attuazione agli impegni con le aree sopra individuate per il soddisfacimento delle dotazioni di parcheggi previste per la Nuova Sala Banchetti dell'insediamento turistico CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, costituisce vincolo di pertinenza per la dotazione da Piano delle Regole e si impegna alla realizzazione e successiva cessione al Comune di Luino della dotazione da Piano dei Servizi.

La dotazione di parcheggi è quantitativamente legata allo svolgimento dell'attività e deve essere rimodulata in caso di ampliamento o riorganizzazione della medesima in relazione al numero effettivo degli utilizzatori previsti.

In caso di futura rimozione del vincolo di pertinenzialità per demolizione della sala banchetti o sua trasformazione urbanistica, o per spostamento del vincolo di pertinenzialità su immobile diverso, l'area dovrà essere ripristinata come area a verde privato.

Art. 8 Garanzie per l'esatto adempimento delle obbligazioni gravanti sull'Operatore.

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte da COLMEG S.A. e CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA, la CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA consegna all'Amministrazione comunale

la polizza fideiussoria emessa da Helvetia - Compagnia Svizze-

ra d'Assicurazioni S.A. - Rappresentanza Generale e Direzione

per l'Italia a Milano in via G. B. Cassinis n. 21 (n.

00050/34/48678726) con le seguenti caratteristiche:

- importo garantito: euro 111.391,63

(centoundicimilatrecentonovantuno virgola sessantatre);

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debi-

tore principale (cd. 'prima domanda');

- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II, del

Codice Civile;

- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del benefi-

ciario.

Tale polizza verrà svincolata - unicamente in seguito a forma-

le atto del Comune di Luino - solo ad avvenuto adempimento

delle obbligazioni attuative e, segnatamente, solo in seguito

alla formazione del parcheggio previsto e alla cessione

dell'area a parcheggio collaudato.

L'importo della fidejussione è determinato nella misura pari

a:

• parcheggi privati n. 30 x 12,50 = mq 750 x 118,80 €/mq = €
44.550,00

• parcheggi da PS mq (533,45+29,19) = mq 562,64 x 118,80 €/mq
= € 66.841,63

Totale garanzia € 111.391,63.

Si applicano alle garanzie i disposti delle garanzie previste nel Codice dei Contratti (D.Lgs. 50/2016) e del Decreto MISE n. 31/2018.

La garanzia potrà essere svincolata, anche parzialmente, dopo il collaudo e l'entrata in funzione dei parcheggi previsti.

Art. 9 Spese inerenti la convenzione

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla stipulazione, registrazione e trascrizione del presente atto, comprese le spese di frazionamenti ed individuazioni catastali, sono a totale onere e carico dell'Operatore, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

L'Operatore a sua cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, farà pervenire al Comune una copia completa in bollo dello stesso.

Art. 10 Alienazione

In caso di alienazione delle aree oggetto del progetto, l'Operatore e la CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA si obbligano a trasferire ai propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo gli obblighi, gli oneri e i vincoli derivanti e assunti con la presente convenzione.

L'operatore e la CAMIN HOTEL COLMEGNA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA sono pertanto solidalmente responsa-

bili nei confronti del Comune di Luino per tutti gli obblighi assunti, incluse le garanzie fidejussorie con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti.

L'Operatore dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. Nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, l'Operatore originario rimane obbligato in proprio e in solido con gli acquirenti nei confronti del Comune per tutti i patti contenuti nella presente convenzione.

Art. 11 Trascrizione e rinuncia ipoteca legale

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Ufficio del Territorio di Varese, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione e con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Varese da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 12 Rinvio alle normative e regolamenti vigenti

Per tutto quanto non contenuto nel presente atto si fa pieno riferimento alle leggi e regolamenti nazionali, regionali e comunali vigenti in materia, ed in particolare alla Legge n. 1150/1942, al D.P.R. n. 380/2001 ed alle Leggi Regionali n. 12/05, 27/2015 e successive modificazioni ed integrazioni.



Città di Luino

Provincia di Varese

P.zza C. Serbelloni, 1 21016

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

PEC: comune.luino@legaimail.it

DECRETO SINDACALE N. 32 DEL 01/12/2021

OGGETTO: NOMINA RESPONSABILE SETTORE TERRITORIO E ATTRIBUZIONE FUNZIONI DIRIGENZIALI

IL SINDACO

PREMESSO che a seguito dell'elezione diretta del Sindaco e del Consiglio Comunale il giorno 20 e 21 settembre 2020, è stato proclamato eletto a ricoprire la carica di Sindaco il sottoscritto Dott. Enrico Bianchi in data 22 settembre 2020;

RICHIAMATO il proprio Decreto n. 21 del 21.05.2021 con il quale l'Arch. Mauro Montagna è stato nominato Responsabile del Settore Territorio con contestuale attribuzione delle funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 267/2000;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 28.06.2021 che ha modificato la macrostruttura comunale prevedendo, tra l'altro (con decorrenza dalla data di nomina del Responsabile del nuovo Settore Servizi Culturali e Scolastici), lo scorporo delle seguenti attività dal Settore Territorio in quanto non di sua competenza e di fatto mai gestite, sebbene inserite come refuso nella precedente scheda di posizione organizzativa di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 23.07.2019: gestione contributi animazione associazioni, gestione biblioteca, gestione Palazzo Verbania e archivi, valorizzazione associazionismo locale, gestione stagione teatrale;

DATO ATTO che con proprio Decreto n. 31 del 29.11.2021 è stato nominato il Responsabile del Settore Servizi Culturali e Scolastici con decorrenza dal 01.12.2021 sino al 31.10.2022 (data quest'ultima coincidente con la scadenza degli altri incarichi di Responsabili di Settore);

RITENUTO di procedere con la nuova nomina e contestuale attribuzione delle funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 267/2000 del Responsabile del Settore Territorio, Arch. Mauro Montagna, in quanto interessato dai mutamenti organizzativi di cui alla succitata deliberazione di Giunta Comunale n. 110/2021;

VISTI:

- l'art. 50, comma 10, del D.lgs. n. 267/2000 secondo il quale: *"il sindaco e il presidente della provincia nominano i responsabili degli uffici e dei servizi, attribuiscono e definiscono gli incarichi dirigenziali e quelli di collaborazione esterna secondo le modalità ed i criteri stabiliti dagli artt. 109 e 110, nonché dai rispettivi statuti e regolamenti comunali e provinciali"*;
- l'art. 109, comma 2, del D.lgs. n. 267/2000 ai sensi del quale *"nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, fatta salva l'applicazione dell'art. 97, comma 4, lettera d), possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del sindaco, ai responsabili degli uffici o dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga a ogni diversa disposizione"*;
- l'art. 107, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 267/2000 secondo i quali:
"2. Spettano ai dirigenti tutti i compiti, compresa l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi"

di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108.

3. Sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dai medesimi organi, tra i quali in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente:

- a) la presidenza delle commissioni di gara e di concorso;
 - b) la responsabilità delle procedure d'appalto e di concorso;
 - c) la stipulazione dei contratti;
 - d) gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
 - e) gli atti di amministrazione e gestione del personale;
 - f) i provvedimenti di autorizzazione, concessione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale, nel rispetto di criteri predeterminati dalla legge, dai regolamenti, da atti generali di indirizzo, ivi comprese le autorizzazioni e le concessioni edilizie;
 - g) tutti i provvedimenti di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, nonché i poteri di vigilanza edilizia e di irrogazione delle sanzioni amministrative previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;
 - h) le attestazioni, certificazioni, comunicazioni, diffide, verbali, autenticazioni, legalizzazioni ed ogni altro atto costituente manifestazione di giudizio e di conoscenza;
 - i) gli atti ad essi attribuiti dallo statuto e dai regolamenti o, in base a questi, delegati dal sindaco.”;
- l'art. 17, comma 1, del CCNL 21.5.2018 del personale del comparto Funzioni Locali ai sensi del quale “negli enti privi di personale con qualifica dirigenziale, i responsabili delle strutture apicali, secondo l'ordinamento organizzativo dell'ente, sono titolari delle posizioni organizzative disciplinate dall'art. 13.”;

RITENUTO altresì necessario, al fine di garantire il buon andamento e la continuità dell'azione amministrativa, provvedere a nominare il Segretario Generale (o in sua vece il Vice Segretario) quale sostituto del responsabile del Settore Territorio in caso di sua assenza, impedimento e incompatibilità;

DATO ATTO che la retribuzione di posizione spettante all'Arch. Mauro Montagna è pari all'importo di € 10.530,43 annuo lordo (comprensivo di tredicesima mensilità), come da deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 28.06.2021 e che la retribuzione di risultato è determinata secondo i criteri approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 21.05.2019;

DATO ATTO che è in fase di acquisizione la dichiarazione di cui all'art. 20, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 39/2013 in ordine all'assenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità in capo all'Arch. Mauro Montagna;

VISTI:

- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
- il D.Lgs. 30.03.2001, n.165;
- il CCNL 21.05.2018;
- lo Statuto Comunale;

N O M I N A

per le motivazioni espresse nelle premesse che qui s'intendono integralmente richiamate:

- Responsabile del Settore Territorio con decorrenza dal 01.12.2021 sino al 31.10.2022 (data quest'ultima coincidente con la scadenza degli altri incarichi di Responsabili di Settore) l'Arch. Mauro Montagna, categoria giuridica D, profilo professionale “istruttore direttivo tecnico”, con attribuzione delle funzioni dirigenziali di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del D.lgs. n. 267/2000. L'Arch. Mauro Montagna, nell'ambito delle attività assegnate, è responsabile del procedimento e del provvedimento, mentre i suoi collaboratori sono responsabili del procedimento, se assegnato, e dell'istruttoria delle attività di cui sopra o loro specificamente assegnate. Tali qualificazioni dovranno essere indicate nell'intestazione di tutti i documenti prodotti;
- l'Arch. Mauro Montagna quale soggetto designato al trattamento dei dati personali sotto l'autorità diretta del titolare o del responsabile del trattamento (art. 2-quaterdecies “Attribuzione di funzioni

e compiti a soggetti designati" del D.lgs. n. 101/2018) in relazione al trattamento dei dati di pertinenza del Settore di assegnazione Territorio;

- il Segretario Generale (o in sua vece il Vice Segretario) quale sostituto del responsabile del Settore Territorio in caso di sua assenza, impedimento e incompatibilità;

DA' ATTO

- che la retribuzione di posizione spettante per la posizione organizzativa Settore Territorio (totale pesatura 81) è pari a euro 10.530,43 annui lordi (compresa la tredicesima mensilità) e che la retribuzione di risultato è determinata secondo i criteri approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 21.05.2019;
- che l'incarico di Responsabile del Settore Territorio sarà revocato in caso d'inosservanza delle direttive del Sindaco o in caso di mancato raggiungimento al termine di ciascun anno finanziario degli obiettivi assegnati nel piano esecutivo di gestione o per responsabilità particolarmente grave o reiterata e negli altri casi disciplinati dai contratti collettivi di lavoro;

DISPONE

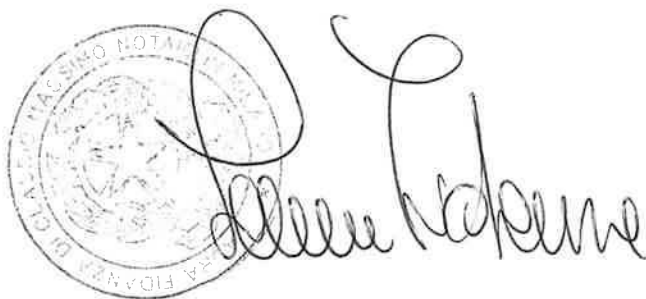
1. **DI ACQUISIRE** la dichiarazione di insussistenza delle cause di inconferibilità e incompatibilità da parte dell'Arch. Mauro Montagna e del suo sostituto ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 08.04.2013, n. 39.
2. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione del presente decreto sul sito web istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione Trasparente > Personale > Posizioni organizzative".
3. **DI TRASMETTERE** il presente decreto all'Arch. Mauro Montagna, ai dipendenti del Settore Territorio, al Segretario Generale e al Vice Segretario.
4. **DI DARE ATTO** che il presente documento è redatto in formato digitale ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 recante il "Codice dell'amministrazione digitale".

Luino, 01/12/2021

IL SINDACO
(Enrico BIANCHI)
Documento firmato digitalmente

**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art. 23, comma 2-bis, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)**

Certifico io sottoscritta dott.ssa LAURA FIDANZA notaio residente in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero 4 pagine su numero 3 fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal signor Enrico Bianchi conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 21 ottobre 2020 al 21 ottobre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto notaio rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.
Milano, 28 gennaio 2022

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Laura Fidanza', written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature but contains the text 'COLLEGIO NOTARILE DI MILANO' and 'LAURA FIDANZA' around a central emblem.



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,

D E L I B E R A

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,

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.

IL Segretario Generale

AMATO CARLA

IL PRESIDENTE

Enrico BIANCHI



Pareri

Comune di Luino

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

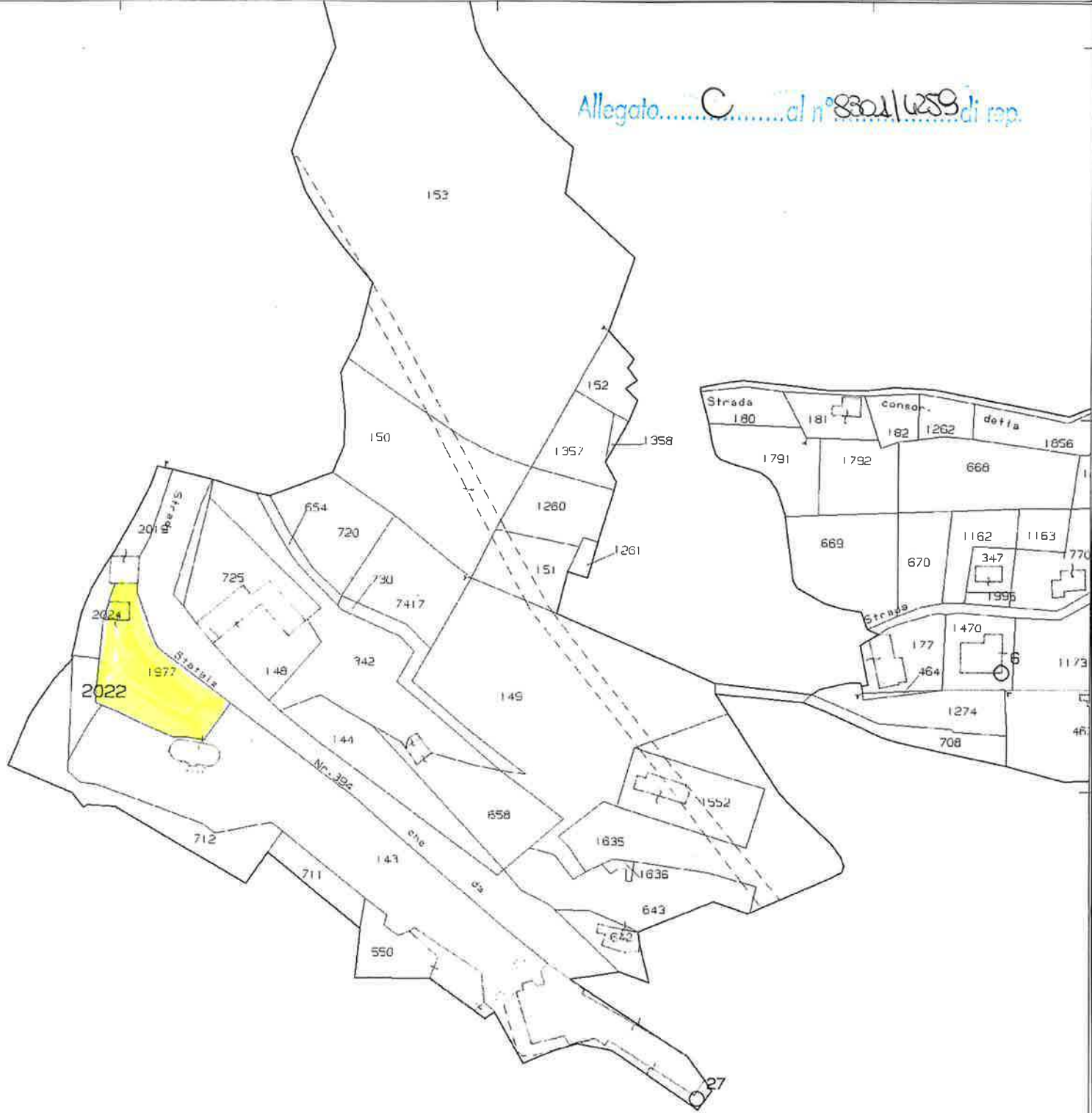
**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art. 23, comma 2-bis, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)**

Certifico io sottoscritta dott.ssa LAURA FIDANZA notaio residente in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero 7 pagine su numero 4 fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dalla signora Carla Amato conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all' indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 21 ottobre 2020 al 21 ottobre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto notaio rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.
Milano, 28 gennaio 2022

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Laura Fidanza'. To the left of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'COLLEGIO NOTARILE DI MILANO' around the top edge and 'LAURA FIDANZA' around the bottom edge. In the center of the seal, there is a smaller circular emblem with a star and some text that is difficult to read. The signature is written over the seal.

C_E734 - A878F93 - 1 - 2022-02-07 - 0003864

Allegato.....C.....al n° 83021/1259 di rep.



Pietro Maggi
Wend Schuske
Maur Montagna
Reinhoken