



**Comune di Luino**  
P.zza Crivelli Serbelloni 1  
21016 Luino  
0332 543.511  
comune.luino@legalmail.it  
www.comune.luino.va.it

## DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



c\_e734 - A878F93 - 1 - 2023-06-15 - 0019750

### **LUINO**

Codice Amministrazione: **c\_e734**

Numero di Protocollo: **0019750**

Data del Protocollo: **giovedì 15 giugno 2023**

Classificazione: **6 - 2 - 0**

Fascicolo: **2021 / 7**

Oggetto: **CONVENZIONE INTEGRATIVA DEL 29/5/23**

Note:

### **MITTENTE:**

FIDANZA LAURA NOTAIO

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005.  
Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

LAURA FIDANZA in data 15/06/2023

N. 9377 di repertorio n. 4892 di raccolta

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI A CONVENZIONE URBANISTICA ACCESSORIA**

**A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventinove maggio duemilaventitre

29 maggio 2023

a Luino in via Galileo Galilei n. 6,

davanti a me LAURA FIDANZA notaio residente a Milano, iscritto

al collegio notarile di Milano,

sono presenti i signori:

- 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 sede legale in Luino, località Colmegna, via Palazzi n. 1, capitale 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 Responsabile del Settore Territorio in rappresentanza del **COMUNE DI LUINO**, con sede in Luino piazza Crivelli Serbelloni n. 1, co-

**REGISTRATO**

**all'Agenzia delle Entrate  
1° Ufficio di Milano**

il 07/06/2023

n° 42698

serie 1T

con euro 245

dice 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. 69 del 15 maggio 2023, esecutiva, che in copia informatica conforme all'originale allego alla lettera "A", nonché in forza del decreto sindacale n. 32 del 1° dicembre 2021 che in copia informatica conforme all'originale è allegato all'atto da me ricevuto il 28 gennaio 2022 n. 8301/4259 di repertorio registrato a Milano l'8 febbraio 2022 al n. 8832 serie 1T.

Parti della cui identità personale sono certa le quali

premettono che:

+ in data 28 gennaio 2022 è stata sottoscritta una CONVENZIONE URBANISTICA ACCESSORIA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO per gli adempimenti urbanistici ed edilizi connessi alla realizzazione di una Sala Banchetti all'interno della struttura turistico-ricettiva del Camin Hotel Colmegna con l'atto sopra-citato da me ricevuto il 28 gennaio 2022;

+ la sopra citata convenzione urbanistica prevedeva, all'articolo n. 7, la realizzazione di n. 2 parcheggi di cui uno sull'area 1 di carattere privato e pertinenziale e uno sull'area 2 di carattere pubblico da realizzarsi in ampliamento del parcheggio pubblico esistente sia su area comunale che su area privata da cedere prevedendo la riqualificazione del parcheggio esistente;

+ con il decreto di esclusione della verifica di assoggettabi-

lità di cui al prot. n. 11987 del 13 aprile 2023, è stato definito di escludere dalla realizzazione la porzione di ampliamento del parcheggio pubblico sull'area di proprietà privata esterna al TUC;

+ la sopra citata convenzione urbanistica prevedeva, all'articolo n. 7, di subordinare l'agibilità della sala banchetti alla realizzazione della riqualificazione ed ampliamento del parcheggio pubblico esistente;

+ i ritardi di conclusione del procedimento derivanti dalla particolare e complessa situazione ambientale e paesaggistica del contesto in cui sono inserite le opere non sono imputabili all'operatore economico;

+ vista la proposta concertata con il Comune di Luino di adempimento sostitutivo della porzione di parcheggio previsto su area privata in ampliamento del parcheggio sull'area 2 con la realizzazione di un parcheggio accessorio all'area sportivo-ricreativa comunale di via Berra.

Tutto ciò premesso

le parti convengono di procedere alla modifica ed integrazione delle disposizioni convenzionali come di seguito descritto:

Art. 1 - In luogo del previsto ampliamento del parcheggio pubblico su area privata esterna al TUC l'operatore si impegna alla realizzazione di un parcheggio pubblico accessorio presso la struttura sportivo-ricreativa di via Berra come da progetto che sarà approvato dalla Giunta Comunale unitamente al proget-

to di ampliamento del parcheggio pubblico su area comunale ed alla riqualificazione del parcheggio esistente come realizzazione di opera pubblica a scomputo con monetizzazione dell'adempimento dello standard urbanistico da Piano dei Servizi.

Art. 2 - L'agibilità della Sala Banchetti è subordinata al rispetto del cronoprogramma attuativo che prevede la realizzazione delle sopra indicate opere entro tre mesi dall'ottenimento dei singoli titoli abilitativi e che nell'attesa del perfezionamento degli stessi è da ritenersi rilasciata a titolo provvisorio.

Di quest'atto ho dato lettura alle parti, omessa la lettura dell'allegato per volontà delle stesse che lo sottoscrivono alle ore 11,00.

Consta di un foglio scritto per una pagina e per parte della seconda da me e da persona di mia fiducia.

F.to Luz Lara Anuschka

F.to Montagna Mauro

F.to LAURA FIDANZA notaio



# 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](mailto:comune.luino@legalmail.it)*

## DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 69 DEL 15/05/2023

**OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA ACCESSORIA A PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE NUOVA SALA BANCHETTI E DOTAZIONE  
PARCHEGGI: APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

L'anno duemilaventitre, addì quindici del mese di Maggio, alle ore 16.30, 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	SI
Serena BOTTA	Assessore	SI
Francesca Porfiri	Assessore non Cons.	SI

Presenti: 6 Assenti: 0

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: CONVENZIONE URBANISTICA ACCESSORIA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE NUOVA SALA BANCHETTI E DOTAZIONE PARCHEGGI: APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la Convenzione Urbanistica, repertorio n. 8301 del 28 gennaio 2022, avente per oggetto: "Convenzione urbanistica accessoria a permesso di costruire Convenzionato", per la realizzazione della nuova sala banchetti dell'insediamento turistico "Camin Hotel Colmegna s.r.l." e delle dotazioni di un nuovo parcheggio di servizio, di numero trenta posti lungo la Via Berra e di un parcheggio di uso pubblico, ivi compresa la realizzazione e la successiva cessione dell'area, mappale 250, in ampliamento all'attuale parcheggio comunale, in variante al PGT tramite Sportello Unico Attività Produttive, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 183 del 20 dicembre 2021;

**VISTA** l'istanza di richiesta di Permesso di Costruire, in variante al PGT mediante SUAP, depositata al protocollo n. 8510 del 17 marzo 2022, redatta dall'Architetto Tresoldi Davide, incaricato dalla proprietà "Camin Hotel Colmegna s.r.l.", finalizzata ad ottenere il titolo edilizio per la realizzazione delle aree a parcheggio, così come disposto nella convenzione urbanistica;

**PRESO ATTO** che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 188 del 19 dicembre 2022, è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Permesso di Costruire, di cui al protocollo n. 8510 del 17 marzo 2022, con l'individuazione contestuale dei soggetti competenti in materia ambientale e degli Enti territorialmente competenti da coinvolgere nel procedimento e con la nomina dell'Autorità Procedente e dell'Autorità Competente;

**CONSIDERATO** che, a seguito della pubblicazione in data 25 gennaio 2023, all'Albo Pretorio comunale online, sul sito istituzionale del Comune di Luino e sul portale SIVAS di Regione Lombardia, dell'avviso (ID 128163) della messa a disposizione del Rapporto Preliminare e degli elaborati di sintesi del Permesso di Costruire in merito al procedimento di assoggettabilità a V.A.S., sono pervenuti, entro e non oltre la data del 23 febbraio 2023, i pareri ed i contributi da parte di Regione Lombardia, Arpa Lombardia, Ats e Provincia di Varese;

**VISTE** le osservazioni, in particolare legate al contributo della Provincia di Varese, l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente in sede di verbale di conferenza in data 05 aprile 2023, ha ritenuto di prendere atto dei pareri considerati opportuni, congrui e necessari per una valutazione finale differente in merito ai due distinti interventi decentrati, considerando opportuna la revisione progettuale dell'intervento per la realizzazione della nuova area a parcheggio di uso pubblico, rivalutando aree limitrofe, già destinate a servizi;

**CONSIDERATO** che con il provvedimento conclusivo, DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA, protocollo n. 11987 del 13 aprile 2023, l'Autorità Competente d'intesa con l'Autorità Procedente non assoggettava a Valutazione Ambientale Strategica l'area destinata alla realizzazione di un nuovo parcheggio di servizio, di numero trenta posti lungo la Via Berra e stralciava l'area identificata al mappale 250, destinata all'ampliamento del parcheggio pubblico limitrofo, valutando alternative progettuali, anche in aree limitrofe già destinate a servizi, con conseguente aggiornamento progettuale e documentale;

**VISTA** la valutazione ricognitiva da parte dei tecnici del Settore Territorio ed Infrastrutture delle aree limitrofe esistenti, destinate a servizi, in Via Berra, e ritenuta strategica l'area di interesse generale per attrezzature sportive per la fattibilità di una proposta progettuale alternativa finalizzata alla realizzazione di nuovi parcheggi pubblici, di cui all'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi, come riportato nella Convenzione Urbanistica repertorio n. 8301 del 28 gennaio 2022;

**PRESO ATTO** che la nuova soluzione, concertata positivamente con l'operatore ed accolta dal medesimo con proposta di schemi preliminari depositati al protocollo n. 13958 del 02 maggio 2023, prevede sia la realizzazione di un parcheggio aperto al pubblico, di pertinenza dell'area comunale, mappale 1217, di interesse generale per attrezzature sportive lungo via Berra, sia la conferma del completamento del

parcheggio pubblico esistente, parte del mappale 1178, con sistemazione analoga allo stato dei luoghi, implementato con impianto di illuminazione e di videosorveglianza;

**RITENUTO** necessario modificare ed integrare la Convenzione Urbanistica del 28 gennaio 2022 al fine di adeguare l'articolo 7 "Dotazione parcheggi privati e da Piano dei Servizi" alla nuova soluzione attuativa;

**VISTI** gli schemi preliminari, redatti dall'Architetto Tresoldi Davide, incaricato dalla proprietà "Camin Hotel Colmegna s.r.l.", relativi sia al completamento ed alla riqualificazione del sedime del parcheggio già pubblico, mappale 1178, sia alla realizzazione del nuovo parcheggio pubblico aperto ed accessorio all'area, mappale 1217, già destinata ad attrezzature sportive/ricreative in via Berra;

**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**

1. **DI APPROVARE** la premessa che precede e forma parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **DI APPROVARE** la proposta progettuale alternativa per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico aperto ed accessorio all'area, mappale 1217, già destinata ad attrezzature sportive/ricreative in via Berra, in sostituzione del previsto parcheggio sul mappale 250, così come indicato nella convenzione urbanistica repertorio n. 8301 del 28 gennaio 2022, e per il completamento e la riqualificazione del parcheggio pubblico esistente, mappale 1178.
3. **DI APPROVARE** lo schema "Modifiche ed integrazioni a convenzione urbanistica accessoria a permesso di costruire convenzionato", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione.
4. **DI DARE** mandato al Responsabile del Settore Territorio per il compimento di tutti gli atti necessari e conseguenti la presente Deliberazione e per l'attuazione degli interventi previsti.

Successivamente,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

**CONSIDERATA** l'urgenza di provvedere in merito, al fine di dare pronta esecuzione alle opere di dotazione urbanistica per la struttura produttiva e la frazione di Colmegna, 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. **2023 / 107**

Ufficio Proponente: **Settore Territorio**

Oggetto: **CONVENZIONE URBANISTICA ACCESSORIA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE NUOVA SALA BANCHETTI E DOTAZIONE PARCHEGGI: APPROVAZIONE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

## 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 **12/05/2023**

Il Responsabile di Settore  
arch. Mauro Montagna

## 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 **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **15/05/2023**

Responsabile del Servizio Finanziario  
Mariella Enrico

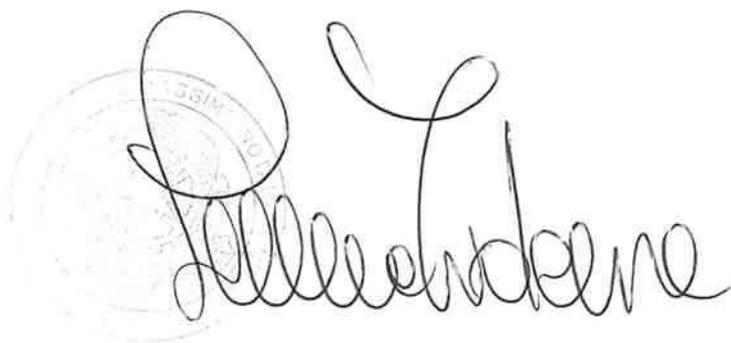
**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico  
(art. 23, comma 2-bis, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)**

\* \* \*

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 6 pagine su numero 4 fogli, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico con firma digitale dei signori Enrico Bianchi e Carla Amato, 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 (rispettivamente dal 21 ottobre 2020 al 21 ottobre 2023 e dal 5 agosto 2021 al 6 settembre 2024) del certificato di detta firma digitale.

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Milano, 26 maggio 2023.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Laura Fidanza', is written over a circular notary stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains some legible text, including '55147 20' at the top. The signature is fluid and cursive.

**Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico**

(art. 22, commi 1 e 3, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritta **LAURA FIDANZA**, notaio residente in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 2 ottobre 2023 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato), che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti, firmato a norma di legge.  
Milano, via Giacomo Leopardi n. 8, 15 giugno 2023

File firmato digitalmente dal Notaio Laura Fidanza