



# 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 on-line, 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

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 26/05/2023

CARLA AMATO in data 25/05/2023



# 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 N. 69 DEL 15/05/2023**

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 **26/05/2023** al **10/06/2023** ed è divenuta esecutiva il **15/05/2023**.

*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 19/06/2023