



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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 27 DEL 16/05/2018

SETTORE SVILUPPO SOSTENIBILE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO:	COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO EX PINO BAR E AREE LUNGOLAGO, MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEI LIMITI DI PROPRIETA' MEDIANTE PERMUTA DI RETTIFICAZIONE.
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il processo in corso per la riqualificazione del fronte lago di Luino ha, di fatto, perimetrato il complesso del "Pino Bar" secondo le delimitazioni fisiche esistenti che non corrispondono esattamente alle risultanze catastali, riportando aree comunali a "dare" e a "ricevere" sostanzialmente di pari superficie;
- a seguito di tali accertamenti si è convenuto con la proprietà di disporre le necessarie rettifiche disponendo ogni utile compensazione a permuta ricavando un'area di compensazione, a favore del Comune, nella parte retrostante l'edicola di piazza Libertà;

CONSIDERATO che:

- il complesso del "Pino Bar" è una proprietà privata acquisita dal Demanio dello Stato dopo un contenzioso in ordine alla possibile prelazione del Comune, contenzioso risolto mediante un accordo stragiudiziale assunto nel 2000 tra Comune, acquirente e Agenzia del Territorio di Varese; con tale accordo venivano definiti i limiti della proprietà rispetto alla residua area demaniale, il lungolago, successivamente trasferita al Comune di Luino con le procedure del federalismo demaniale.
- con riguardo al processo di riqualificazione delle aree fronte lago e della Piazza Libertà, risulta opportuno e necessario disporre per la precisazione di dettaglio della confinanza delle aree pubbliche e private al fine di meglio definire competenze ed iniziative;
- la proprietà, sollecitata dall'Amministrazione al recupero e alla riqualificazione del complesso, ha proposto in data 15/05/2018 una soluzione di confinazione e permuta utile a permettere, tra l'altro, la sistemazione della superficie retrostante l'edicola;

DATO ATTO, come si evince dalla relazione tecnica istruttoria, che:

- nell'ambito delle ricognizioni svolte sono emerse incoerenze tra la giacitura rappresentata nelle mappe catastali e le aree effettivamente in uso, sia per parte privata che pubblica, che possono essere risolte mediante una operazione di permuta e rettifica dei confini che può restituire, alla parte pubblica, un'area di forma regolare nella parte retrostante l'attuale edicola di Piazza Libertà;

- le superficie in compensazione, salvo migliori specifiche conseguenti le operazioni di frazionamento catastale che saranno successivamente disposte, risultano pari a circa mq. 52,50 di area comunale in cessione a fronte di mq. 53,50 di area in acquisizione comunale determinando quindi un'alea di vantaggio pubblico;
- le superfici di che trattasi riportano il medesimo valore economico senza determinare compensazioni monetarie;
- il contratto di permuta, al fine di assicurare l'attuazione completa delle previsioni di PGT, conterrà la clausola utile a riservare in capo alla proprietà del compendio Pino Bar lo sfruttamento dei diritti volumetrici e di copertura ammessi dalle norme vigenti del piano delle regole del PGT, segnatamente quanto previsto dall'art. 37, su tutte le aree pertinentziali e distinte urbanisticamente come BT "turistico ricettivo";
- l'operazione comporterà a carico del Comune la sola partecipazione in quota parte alle spese tecniche e in atti notarili;

VISTA e richiamata la disposizione di cui Art. 10-bis "norma di interpretazione autentica dell'articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111" ove si precisa che il divieto di acquistare immobili a titolo oneroso, di cui all'[articolo 12, comma 1-quater, del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111](#), non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al [d.P.R. 8 giugno 2001, n. 327](#), nonché alle permuta a parità di prezzo..."

RITENUTO pertanto di disporre per:

- autorizzare la permuta mediante acquisizione e cessione di aree di pari superficie conseguenti le operazioni di rettificazione catastale tra area pubblica del lungolago e area privata pertinentziale il complesso del "Pino Bar";
- di dare atto che il contratto di permuta conterrà la clausola utile a riservare in capo alla proprietà del compendio Pino Bar lo sfruttamento dei diritti volumetrici e di copertura ammessi dalle norme vigenti del piano delle regole del PGT, segnatamente quanto previsto dall'art. 37, su tutte le aree pertinentziali e distinte urbanisticamente come BT "turistico ricettivo";
- disporre affinché siano disposti gli atti conseguenti per l'attuazione delle operazioni di permuta con la partecipazione alle spese tecniche, catastali e notarili, in quota parte;

VISTO l'art. 4 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con cc 38 del 30/06/1998 in ordine alle procedure di permuta immobiliare;

VISTA la lett. l) comma 2 dell'art. 42 del TUEL, D.lgs 267/00/art. 42;

PRESO ATTO che la proposta è stata sottoposta alla Commissione Consiliare Territorio nella seduta del 21 maggio 2018;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 30 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 documentazione è stata pubblicata in <Amministrazione trasparente – Beni immobili e gestione patrimonio> sul sito web del Comune : www.comune.luino.va.it;

VISTO il bilancio di previsione 2018-2020, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.7 in data 12 marzo 2018;

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

- dal Dirigente Responsabile del Settore Sviluppo Sostenibile e Promozione del Territorio 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 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. **DI AUTORIZZARE** la permuta mediante acquisizione e cessione di aree di pari superficie conseguenti le operazioni di rettificazione catastale tra area pubblica del lungolago e area privata pertinenziale il complesso del “Pino Bar”.
2. **DI DARE ATTO** che il contratto di permuta conterrà la clausola utile a riservare in capo alla proprietà del compendio Pino Bar lo sfruttamento dei diritti volumetrici e di copertura ammessi dalle norme vigenti del piano delle regole del PGT, segnatamente quanto previsto dall’art. 37, su tutte le aree pertinentziali e distinte urbanisticamente come BT “turistico ricettivo”.
3. **DI DISPORRE** affinché siano disposti gli atti conseguenti per l’attuazione delle operazioni di permuta con la partecipazione alle spese tecniche catastali e notarili in quota parte.