



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

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### Premesse.

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 confinazione delle aree pubbliche e private al fine di meglio definire competenze ed iniziative.

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 sia pubblica, che possono essere risolte mediante una operazione di permuta e rettifica dei confini: nel dettaglio le compensazioni sono rappresentate nella scheda planimetrica e restituiscono alla parte pubblica un'area di forma regolare nella parte retrostante l'attuale edicola di Piazza Libertà.

La proprietà, sollecitata dall'Amministrazione al recupero e a riqualificare il 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, così come meglio riportato nella tavola allegata alla citata proposta.

#### Considerazioni e valutazioni.

Il Comune, con recenti ed importanti investimenti sul lungolago, ha di fatto riqualificato l'intorno del complesso "Pino Bar" valorizzandolo ma anche connotando fortemente l'unità urbana di riferimento secondo un disegno con il quale il processo di recupero funzionale del complesso si dovrà necessariamente confrontare.

Il processo di atto di riqualificazione del fronte lago comporta l'adozione di ogni utile misura volta ad incentivare il pronto recupero del complesso Pino Bar, quindi a promuovere ogni forma di collaborazione: la proprietà, consapevole del ruolo assunto dal complesso e delle necessità di coordinare gli interventi con il progetto pubblico, recentemente si è impegnata ed effettivamente ha disposto la pulizia e il recupero delle aree esterne con la sistemazione del fondo in ghiaia.

L'operazione proposta e condivisa nell'ambito degli studi per il recupero e valorizzazione del fronte lago prevede la cessione al Comune di circa mq 53,50 prevalentemente nella parte retrostante l'edicola di Piazza Libertà a fronte di cessione al Privato da parte del Comune di aree di rettificazione lungo il confine, circa mq 52,50 ovvero aree che catastalmente risultano comunali ma, di fatto, in uso alla proprietà privata. La valutazione dell'operazione è di sicuro vantaggio per il Comune che nel perfezionamento delle confinazioni riporta un arricchimento del proprio patrimonio immobiliare ricavando un incremento della superficie pertinenziale il fabbricato dell'edicola.

#### Condizioni e modalità operative.

L'atto di permuta conterrà la specifica che resta 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; una clausola correlata alla restituzione in atto civilistico quanto già previsto dal PGT, ovvero l'attuazione della zona BT turistica per la riqualificazione del compendio Pino Bar.



# COMUNE DI LUINO

SETTORE SVILUPPO SOSTENIBILE E PROMOZIONE DEL TERRITORIO

---

Trattandosi di una permuta con pari superficie e valori in gioco a seguito dell'Autorizzazione consiliare a procedere ai sensi della lett. l) comma 2 dell'art. 42 del TUEL, D.lgs 267/00, saranno disposti gli atti conseguenti con pari ripartizione dei costi da sostenere.

La permuta sarà disposta ai sensi dell' art. 4 del regolamento comunale per l'alienazione dei beni immobili approvato con cc 38 del 30/06/1998.

Maggio 2018



IL DIRIGENTE

(Arch. Stefano Introini)