

5120	Ferrovia s.p.		40		
5088	Ferrovia s.p.		960		
5124	prato	3	130	0,20	0,20
		Totale	m ² 7.805		

Coerenze in corpo in senso orario: mappali 5218, 5087, 5090, 5092, 3810, 3812, 3814, 3816, 3770, 5131, 5128, 5133, 5119, strada.

Provenienza: di [REDACTED] con atto in data 29 giugno 2011 repertorio n. 39650/10970 a rogito del dott. [REDACTED], registrato a Gavirate il 30 giugno 2011 al numero 2330 serie 1T, trascritto a Varese il primo luglio 2011 ai numeri 11937/7242, permuta di terreno in cambio di futura costruzione. Il valore attribuito è determinabile raffrontando la superficie totale trasferita di m² 11.285 per il valore dell'immobile da realizzare. Da cui € 650.000,009 diviso 11.285 = € 57,60.

I mappali 5091, 5093, 5094, 3813, 3815, 5096, 5095, 5120, 5124 e parte del mappale 5088, sono ricadenti nel Piano di Lottizzazione convenzionato, di iniziativa privata, in via Gorizia, zona D2 del PRG del comune di Luino denominato "Mondiscia sud" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del giorno 03/04/2007, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 234 del 21/10/2008, con Convenzione Urbanistica ex articolo 28 Legge 1150/42 ex articolo 46 L.R. 12/05, stipulata in data 31/03/2011, repertorio n. 87421, Raccolta n. 19085, a rogito Dr. [REDACTED] notaio in Luino, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, registrata a Luino il giorno 11/04/2011 al numero 421 serie 1T e trascritta a Varese in data 12/04/2011 al n. 6475 reg. gen. e reg. part. 3838.

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio del comune di Luino detti mappali 5091, 5093, 5094, 3813, 3815, 5096, 5095, 5120, 5124 e parte del mappale 5099 sono posti in zona denominata "Piani Attuativi realizzati o in corso alla data del P.G.T." (art. 26).

Il Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Luino in data 2 marzo 2023, precisa che "Fermo restando quanto stabilito al precedente comma 3 dell'articolo 18 (il quale così dispone: "I Piani Attuativi vigenti sono quelli per i quali sia intervenuta la stipula della convenzione alla data di adozione del presente PGT, e conservano efficacia sino alla loro scadenza convenzionale (nel rispetto comunque degli impegni convenzionali sottoscritti)" i Piani Attuativi e PII approvati alla data di adozione del presente PGT e solo se individuati nelle tavole di azionamento del presente Piano delle

Regole, conservano efficacia sulla base delle schede di conformazione allegata e possono essere attuati entro il periodo di vigenza del PGT, salvo diverse disposizioni specificatamente previste nel PGT.

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio del comune di Luino, come da CDU che si allega, i sopra descritti mappali dispongono delle seguenti destinazioni urbanistiche.

- Parte dei mappali 5093, 5094, 3813, 3815, 5096, 5088, ricadenti in "Area in uso alla mobilità"
- Mappali 5091, 5095, 5120, 5124 e restante parte dei mappali 5093, 5094, 3813, 3815, 5096, 5088 ricadenti in zona "Piani attuativi realizzati o in corso alla data di approvazione del P.G.T."

Trattasi di appezzamento di terreno che forma unico corpo posto in fregio a via Gorizia, nelle cui adiacenze è stato costruito un fabbricato di tipologia artigianale utilizzato ed operativo.

E' da segnalare che al momento le urbanizzazioni locali devono essere completate che l'attuale mercato immobiliare relativo ad immobili produttivi in tale zona è particolarmente in sofferenza, sia relativamente ad immobili finiti sia ad aree edificabili con la medesima destinazione urbanistica.

Il valore attuale attribuibile alle aree in oggetto viene determinato in funzione dell'andamento dell'attuale mercato immobiliare relativo ad immobili di tipo produttivo in loco, il quale al momento attuale è in particolare sofferenza.

Letta la perizia un data 4 novembre 2019 del CTU Ing. [REDACTED] [REDACTED] relativa alla causa r.g. 3204/2017 tra [REDACTED] [REDACTED] per la quale il sottoscritto quale CTP aveva presentato osservazione che confermava i valori attribuiti, con riferimento all'atto in data 28 ottobre 2022 e alle delibere ed istanze allo stesso allegata, assunte informazioni presso il mercato immobiliare locale, considerata sia la parte del terreno con destinazione per piani attuativi che la parte per mobilità, si attribuisce al terreno in oggetto valore a m² di € 30,00.

Da cui il seguente valore complessivo:

$$\text{m}^2 7.805 \times \text{€ } 30,00 = \text{€ } 234.150,00,$$

Conclusione: il valore dell'appezzamento di terreno posto in comune di Luino, sezione censuaria di Voldomino, identificato a Catasto Terreni dai mappali 5091, 5093, 5094, 3813, 3815, 5096, 5095, 5120, 5088, 5124 della superficie di m² 7.805, è stato stimato in € **234.150,00.**

Si allega:
estratto di mappa
visura catastale
certificato di destinazione urbanistica

Varese, 12 aprile 2023

geom. [REDACTED]





Entrate
 Direzione Provinciale di Varese
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2023

Data: 10/04/2023 Ora: 7.37.53 pag: 1 Segue
 Visura n.: T1299/2023

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di LUINO (E734) provincia VARESE
Soggetto individuato	

1. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734C) Sezione VOLDOMINO Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	9	3899		-	FERROVIA SP	00 25		Dominicale Agrario	FRAZIONAMENTO del 04/07/1991 Pratica n. VA0289214 in atti dal 01/10/2010 (n. 1729.1/1991)	

Totale: Superficie .00.25

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N. 1	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 04/07/1991 Pratica n. VA0289214 in atti dal 01/10/2010 (n. 1729.1/1991)		(1) Proprietà 1/1

2. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734C) Sezione VOLDOMINO Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	9	3813		-	BOSCO CEDUO 02	00 70		Dominicale Euro 0,05 Lire 105	FRAZIONAMENTO del 17/05/1988 in atti dal 12/11/1994 (n. 10.18/1988)	Riserva
2	9	3815		-	PASCOLO U	00 70		Dominicale Euro 0,01 Lire 21	FRAZIONAMENTO del 17/05/1988 in atti dal 12/11/1994 (n. 10.19/1988)	
3	9	5088		-	FERROVIA SP	09 60			FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti dal 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)	
4	9	5091		-	PRATO 02	38 10		Dominicale Euro 8,85	FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti dal 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)	Riserva



Entrate
Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2023 Ora: 7.37.53 pag: 2 Segue

Visura n.: T1299/2023

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
5	9	5093		-	PRATO 03	00 50		Euro 0,08 Euro 0,08	FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti dal 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)	Riserva
6	9	5094		-	PRATO 02	23 25		Euro 5,40 Euro 5,40	FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti dal 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)	Riserva
7	9	5095		-	PRATO 02	00 20		Euro 0,05 Euro 0,05	FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti dal 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)	Riserva
8	9	5096		-	PRATO 03	03 30		Euro 0,51 Euro 0,51	FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti dal 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)	
9	9	5120		-	FERROVIA SP	00 40			FRAZIONAMENTO del 30/09/2011 Pratica n. VA0402668 in atti dal 30/09/2011 presentato il 29/09/2011 (n. 402668.1/2011)	
10	9	5124		-	PRATO 03	01 30		Euro 0,20 Euro 0,20	FRAZIONAMENTO del 30/09/2011 Pratica n. VA0402668 in atti dal 30/09/2011 presentato il 29/09/2011 (n. 402668.1/2011)	

Immobile 1: Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 4: Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 5: Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 6: Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Immobile 7: Riserva: - Atti di passaggio intermedi non esistenti
Totale: Superficie .78.05 Redditi: Dominicale Euro 15,16 Agrario Euro 15,12



Direzione Provinciale di Varese
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2023

Data: 10/04/2023 Ora: 7.37.53 pag: 3 Segue
Visura n.: T1299/2023

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	DATI DI CLASSAMENTO	REDDITO	ALITRE INFORMAZIONI	DIRITTI E ONERI REALI
1						(1) Proprietà 1/1
Atto del 28/10/2022 Pubblico ufficiale ZANINI GIORGIO Sede BUSTO ARSIZIO (VA) Repertorio n. 87033 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 17201.1/2022 Reparto PI di VARESE in atti del 17/11/2022						

3. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734C) Sezione VOLDOMINO Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALITRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Dominicale	Aprario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	9	5087	-	-	FERROVIA SP	13	45			FRAZIONAMENTO del 29/06/2012 Pratica n. VA0168552 in atti del 29/06/2012 presentato il 28/06/2012 (n. 168552.1/2012)	

Totale: Superficie .13.45

Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI DI CLASSAMENTO	REDDITO	ALITRE INFORMAZIONI	DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprietà 1/1
FRAZIONAMENTO del 31/05/2011 Pratica n. VA0291895 in atti del 31/05/2011 presentato il 30/05/2011 (n. 291895.1/2011)					

4. Immobili siti nel Comune di LUINO (Codice E734C) Sezione VOLDOMINO Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALITRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Dominicale	Aprario	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	9	5217	-	-	FERROVIA SP	01	06			FRAZIONAMENTO del 29/06/2012 Pratica n. VA0168552 in atti del 29/06/2012 presentato il 28/06/2012 (n. 168552.1/2012)	
2	9	5218	-	-	FERROVIA SP	00	79			FRAZIONAMENTO del 29/06/2012 Pratica n. VA0168552 in atti del 29/06/2012 presentato il 28/06/2012 (n. 168552.1/2012)	

Visura attuale sintetica per soggetto
 Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2023

Totale: Superficie .0185

Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Detuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1										
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 29/06/2012 Pratica n. VA0168552 in atti dal 29/06/2012 presentato il 28/06/2012 (n. 168552.1/2012)										
CODICE FISCALE _____ DIRITTI E ONERI REALI _____ (1) Proprietà 1/1										

5. Immobili siti nel Comune di LUNO (Codice E734C) Sezione VOLDOMINO Catasto dei Terreni

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	DATI DI CLASSAMENTO		Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
						Superficie(m ²)	ha arc ca	Dominicale	Agrario		
1	9	963		-	PRATO	02	19	55	Euro 4,54 Lire 8.798	Euro 4,54 Lire 8.798	FRAZIONAMENTO del 17/05/1988 in atti dal 14/11/1994 (n. 10.16/1988)
2	9	2374		-	BOSCO CEDUO	02	01	35	Euro 0,10 Lire 205	Euro 0,04 Lire 81	FRAZIONAMENTO del 17/05/1988 in atti dal 12/11/1994 (n. 10.11/1988)
3	9	2397		-	PRATO	02	06	20	Euro 1,44 Lire 2.790	Euro 1,44 Lire 2.790	Impianto meccanografico del 03/12/1984
4	9	2411		-	PRATO	03	06	60	Euro 1,02 Lire 1.980	Euro 1,02 Lire 1.980	Impianto meccanografico del 03/12/1984
5	9	2512		-	PRATO	02	01	40	Euro 0,33 Lire 650	Euro 0,33 Lire 650	Impianto meccanografico del 03/12/1984

Totale: Superficie .35.10 Redditi: Dominicale Euro 7,43 Agrario Euro 7,37

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Detuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1										
DATI DERIVANTI DA SCALI LURA PRIVATA del 18/11/1993 Pubblico ufficiale FERRARI Sede BUSTO ARSIZIO (VA) Repertorio n. 205321 - UR Sede BUSTO ARSIZIO (VA) Registrazione n. 1496 registrato in data 03/12/1993 - COMPRAVENDITA Voltura n. 1008.1/1994 - Pratica n. 251391 in atti dal 06/07/2001										
CODICE FISCALE _____ DIRITTI E ONERI REALI _____ (1) Proprietà 1/1										

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 10/04/2023

Data: 10/04/2023 Ora: 7.37.53 pag: 5 Fine
Visura n.: T1299/2023

Totale Generale: Superficie 1.28.70 Redditi: Dominicale Euro 22,59 Agrario Euro 22,49

Unità immobiliari n. 19

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80





COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese

Settore Territorio

Il Responsabile del Servizio: Arch. Mauro Montagna
Il Responsabile del Procedimento: Geom. Andrea Mascioni
edilizia@comune.luino.va.it – tel. 0332/543539

Segnatura di protocollo indicata a margine

Marca da bollo da Euro 16,00
Id n. 01211188761805

Luino, lì 02/03/2023

OGGETTO: *Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001.*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TERRITORIO

Vista la domanda presentata in data 28/12/2022 prot. n. 41789, dal geom. **Ribera Giuseppe**, nato a Castelletto Sopra Ticino (No) il 29/06/1950, Cod. Fisc. RBR GPP 50H29 C166N, residente a Varese in Via Sabotino n. 11, in qualità di CTU, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. 12/2005, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 20 marzo 2013, entrato in vigore il 11/09/2013 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 37 del 11 settembre 2013;

Vista la Variante di medio termine al Piano di Governo del territorio e strumenti complementari ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 21/04/2020, entrato in vigore il 25/08/2021 con pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie avvisi e concorsi n. 34 del 25 agosto 2021;

Visto l'art. 107, comma 3, lett. h), del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

CERTIFICA

che i terreni ubicati nel Comune di Luino e distinti al Catasto Terreni con i mappali n. 5091 – 5093 – 5094 – 3813 – 3815 – 5096 – 5095 – 5120 – 5088 – 5124 della Sezione Censuaria di Voldomino sono classificati dal P.G.T. vigente come segue:

⇒ mappali n. 5091 – 5093 – 5094 – 3813 – 3815 – 5096 – 5095 – 5120 – 5124 e parte del mappale n. 5088 ricadenti in:

“Piani attuativi realizzati o in corso alla data di approvazione del P.G.T.” (art. 26)

1. Fermo restando quanto stabilito al precedente comma 3 dell'art. 18, i Piani Attuativi e PII approvati alla data di adozione del presente PGT e solo se individuati nelle tavole di azionamento del presente Piano delle Regole, conservano efficacia sulla base delle schede di conformazione allegate e possono essere attuati entro il periodo di vigenza del PGT, salvo diverse disposizioni specificatamente previste nel PGT.

Si registra l'esistenza di due autorizzazioni uniche in essere ex art. Dlgs 387/03 in via Gorizia e segnatamente:

- Aut. N. 1744 del 4/05/2010 rilasciata dalla Provincia di Varese.
- Aut. N. 893 del 14/03/2011 rilasciata dalla Provincia di Varese.

2. Gli interventi edilizi in queste zone avvengono sulla base dei Piani Attuativi di cui al precedente comma 1 delle relative convenzioni, nell'arco di efficacia stabilito nella convenzione medesima o in coerenza di esplicita previsione dalle disposizioni delle Leggi vigenti. Le opere di urbanizzazione sono da realizzarsi da parte dei soggetti obbligati nell'arco temporale di efficacia del Piano Attuativo medesimo o comunque nei termini minori stabiliti nella convenzione stipulata col Comune.
3. E' consentito il rilascio dei permessi di costruire previsti nei piani di lottizzazione decaduti per decorrenza del periodo di validità secondo quanto previsto dagli stessi piani, solo ed unicamente se siano stati attuati gli impegni a carico degli originari lottizzanti in ordine alla cessione delle aree e/o la loro monetizzazione e la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione stabilite nella convenzione.
4. Fatto salvo il rispetto di quanto previsto dal Documento di Piano, in assenza delle condizioni di cui al precedente comma 3 potrà essere predisposto un nuovo piano di lottizzazione che preveda il completamento delle cessioni e delle opere di urbanizzazione previste, nonché dell'edificazione privata mantenendo inalterati i parametri e gli indici propri del piano decaduto.
5. Gli ambiti residenziali e produttivi definiti dai Piani esecutivi già attuati mantengono le caratteristiche planivolumetriche ed edilizie definite dalle rispettive convenzioni, con esclusione delle operazioni di affrancazione dalla stessa convenzione nei termini consentiti dalla Legge, senza possibilità di aumento di volumetria. Nei volumi già edificati sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso preesistenti.
6. Nei piani attuativi o PII approvati e non convenzionati o comunque non completamente attuati ma individuati nell'azonamento del piano delle regole come "piani in attuazione", si applica la disciplina di conformazione vigente al momento della loro approvazione, con possibilità di adeguamento alle seguenti norme di flessibilità a carattere generale e speciale:
 - a) Le specifiche destinazioni d'uso previste possono essere riferite a quelle "prevalenti" e "compatibili" indicate nel PGT;
 - b) Fermo restando quanto previsto al comma 12 dell'art. 14 della legge regionale 12/05 sono ammesse varianti volte a migliorarne i profili attuativi agli obiettivi del PGT, segnatamente:
 - PII ex Borri: è possibile integrare la convenzione prevedendo che l'eventuale accertata mancata attuazione della quota turistico ricettiva entro trentasei mesi dalla data di entrata in vigore del PGT comporta la surroga del Comune ovvero l'applicazione di misure compensative da stabilirsi in relazione alle possibili configurabili conseguenze per lo sviluppo e l'economia locale. In coerenza con la disposizione originaria di PRG non sono ammesse ulteriori nuove edificazioni previste dal PII prima del completamento della destinazione ricettiva. È ammessa la rigenerazione di quanto realizzato e non completato rispetto al volume originariamente assegnato in sede di approvazione del PII mediante riconvenzionamento utile a definire destinazioni d'uso compatibili ma attuative delle misure di cui al primo periodo del presente comma.
 - PL Cà Pozzi: è ammessa la maggiorazione dell'altezza massima stabilita, da mt 5 a 6, a fronte di una diminuzione del rapporto di copertura dal 10 al 9%.
 - Poppino: il Piano attuativo, convenzionato in data 27 ottobre 2003, dovrà essere completato entro il periodo di efficacia del PGT attraverso Permesso di Costruire convenzionato, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla convenzione sottoscritta. In sede di riconvenzionamento, a fronte di una riduzione delle volumetrie previste, potranno essere proporzionalmente rinegoziate le opere di urbanizzazione nel rispetto dei seguenti obiettivi minimi:
 - Realizzazione di una piazza alberata delle dimensioni minime di metri 45 x 26 oltre a marciapiede salvagente
 - Marciapiede salvagente alberato lungo la via delle Motte con profondità metri 2 e in parte parcheggio di metri 5.
 - Ex segheria: Luino – via Don Folli - Via Dante: è confermato il P.A. con indice pari a 1,5 mc/mq, fissando la cessione extra standard, per adeguare le precauzioni poste sulla sicurezza dello scalo ferroviario come indicato dal parere provinciale, nel 30% della superficie, quota che non concorrerà alla determinazione del volume. L'intervento si attua mediante piano attuativo da convenzionarsi, pena la decadenza della previsione urbanistica, entro un anno dalla data di approvazione del TRC 1.

I piani attuativi approvati e non convenzionati alla data di entrata in vigore del PGT comportano il procedimento di verifica di conformità alle schede urbanistiche allegata al presente Piano delle Regole (allegato 3) che hanno informato la loro conformazione:

- Z8 Beltempo: allegato 3.2
- Mondiscia nord: allegato 3.3

1. Per i PII approvati e compresi nel Documento di Inquadramento approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 09.11.2004 e n. 66 del 21.12.2006 si applica la disciplina contenuta nel documento stesso. Per quanto concerne il PII Z7 è ammissibile il completamento del PII limitando lo sfruttamento volumetrico attribuito a quello stabilito con la convenzione di rimodulazione del 3 maggio 2017 con applicazione della indifferenza funzionale di cui all'art. 51 della L.R. 12/05 anche tra le categorie funzionali di cui all'art. 23-ter del DPR 380/01 secondo i seguenti impegni sussumibili nella procedura del P di C convenzionato:
 - a. La destinazione commerciale è ammessa fino all'esercizio di vicinato e l'ampliamento della media superficie di vendita realizzata prevista è ammessa nel limite di 1.500 mq di SV;
 - b. Conguaglio degli standard urbanistici e corresponsione della quota di contributo di costruzione afferente il costo di costruzione;
 - c. E' possibile il riassorbimento dell'area retrocessa con la convenzione 2017 con l'adeguamento ISTAT dei valori ivi stabiliti; la sterilizzazione dei diritti edificatori con destinazione direzionale ovvero commerciale, comporta la disponibilità di pari superficie in termini di area a standard utilizzabile per i conguagli, diversamente si procederà a conguaglio.

⇒ parte del mappale n. 5088 ricadente in:

“Area in uso alla mobilità”

Si precisa inoltre che i mappali n. 5091 – 5093 – 5094 – 3813 – 3815 – 5096 – 5095 – 5120 – 5124 e parte del mappale n. 5088 della Sezione Censuaria di Voldomino, sono ricadenti nel Piano di lottizzazione convenzionato, di iniziativa privata, in Via Gorizia, zona D2 del PRG del Comune di Luino denominato “Mondiscia sud”, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 67 del 03/04/2007, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 234 del 21/10/2008, con Convenzione Urbanistica ex articolo 28 Legge 1150/42 ex articolo 46 L.R. 12/05, stipulata in data 31/03/2011, Repertorio n. 87421, Raccolta n. 19085, a rogito Dr. Claudia Pisciotta, notaio in Luino, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, registrata a Luino l'11/04/2011, n. 421, serie 1T e trascritta a Varese in data 12/04/2011 al n. reg. gen. 6475, n. reg. part. 3838.

Si precisa inoltre che:

- *per il mappale n. 5091 qualsiasi utilizzazione o trasformazione del suolo è subordinata a preventiva verifica di presenza di “vestigia della prima guerra mondiale” ai sensi dell'art. 11 comma 1 lett. i) del D.Lgs. 42/2004 – L.R. 14/11/2008 n. 28 – L. 7/03/2001 n. 78;*
- *parte dei mappali n. 5091 – 5094 – 5096 – 5095 – 5124 rientrano in fascia di rispetto per la presenza di elettrodotto di media/bassa tensione.*

Si rilascia il presente certificato in bollo al Geom. Ribera Giuseppe, per gli usi consentiti dalla Legge, lo stesso non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**Il Responsabile del Settore Territorio
(Arch. Mauro Montagna)**

Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 ter del Decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. – Codice dell'Amministrazione Digitale.

