



COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA

PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

NR. 2 Registro deliberazioni

OGGETTO:	Adozione piano di recupero per la ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile sito in via Colombo 1 frazione Muceno denominato "Residenza Porto Valtravaglia" con modifica dell'art. 26 delle NTA del P.R.G. vigente.-
-----------------	--

L'anno Duemilaquattro addì Sei del mese di Marzo alle ore 11:30 nella sede comunale.

Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in seduta prima convocazione, pubblica, straordinaria.

PRESENTI	ASSENTI
COLOMBO FILIPPO BARASSI BRUNO GIULIANI ALFREDO ISABELLA MARIO GABRIELE LOMBARDI FIORELLA MARTIGNONI ARMANDO REGGIORI ERICA VECCHIO NICOLETTA	CALLONI ARCANGELO FELLI CHIARA GAGLIARDI GREGORIO SCHIAFFI PAOLO VALMAGGIA MARINA

Totale presenti: 8

Totale assenti: 5

Partecipa il segretario comunale dott. CARPENZANO ROSARIO.

Il Sig. COLOMBO FILIPPO, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:



COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA

OGGETTO: Adozione di Piano di Recupero per la ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile sito in via Colombo n. 1, frazione Muceno (ex Erma) denominato "Residenza Porto Valtravaglia" con destinazione di residenza alberghiera con attrezzature sportive e centro benessere, presentato dalla Società Porto Valtravaglia srl con sede in Milano, comportante una variante alle NTA del vigente PRG comunale. L. R. 23 giugno 1997, n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione del Presidente;

Visto il P. R. G. vigente approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 7/9416 del 14/06/2002;

Visto il Piano di Recupero per la ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile sito in via Colombo n. 1, frazione Muceno (ex Erma) denominato "Residenza Porto Valtravaglia" con destinazione di residenza alberghiera con attrezzature sportive e centro benessere, presentato in data 02/03/2004, prot. 1010, dalla Società Porto Valtravaglia srl con sede in Milano in Corso di Porta Romana n. 54;

Dato atto che l'immobile di cui sopra ricade in zona V. p. – area a verde e servizi privati di interesse pubblico, e più precisamente individuato in zona V. p. n. 3 – per attrezzature ad uso collettivo;

Dato atto che il Piano di Recupero sopra citato comporta anche una variante all'art. 26 delle N.T.A. del PRG comunale vigente, per meglio identificare le possibilità operative della struttura con una molteplicità di destinazioni;

Vista la proposta di Piano di Recupero, che si compone dei seguenti allegati:

- 1) relazione descrittiva;
- 2) schema di convenzione;
- 3) scheda informativa per l'approvazione di strumenti attuativi e loro varianti;
- 4) copia titolo di proprietà;
- 5) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 6) Tav. n. 01: inquadramento Territoriale – Estratto mappa;
- 7) Tav. n. 02: Estratto cartografico dell'azonamento di PRG e art. 26 delle NTA vigenti;
- 8) Tav. n. 03: Estratto cartografico dell'azonamento di PRG e art. 26 delle NTA variante;
- 9) Tav. n. 04: Architettonico: Piano Terreno e Parco;
- 10) Tav. n. 05: Architettonico: Piano Primo;
- 11) Tav. n. 06: Architettonico: Piano Secondo e terzo;
- 12) Tav. n. 07: Architettonico: Copertura e locale ascensore;
- 13) Tav. n. 08: Architettonico: Sezione longitudinale e trasversale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia, integrata dagli esperti, ai sensi dell'art. 5 della L. R. 18/1997 in materia di tutela paesistico/ambientale, nella seduta in data 05/03/2004;

Vista la Legge Regionale 23 giugno 1997, n. 23, in merito alle procedure per l'adozione e l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali;



COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA

Visto il parere favorevole espresso dal Consiglio dell'art. 49 del testo unico in materia di ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, nr. 267 dal Responsabile Area Tecnica-Manutentiva ;

Con la seguente votazione espressa nelle forme e nei modi di legge:

- Consiglieri Presenti: n. 08
- Consiglieri Votanti : n. 08
- Voti favorevoli : n. 08
- Voti contrari : n. ==
- Astenuti : n. ==

DELIBERA

1) di adottare la seguente modifica all'art. 26 delle NTA del vigente PRG comunale, al fine di identificare le possibilità operative della struttura con una molteplicità di destinazioni, il cui testo si allega alla presente:

Art. 26 – Zone V, p. n. 3 - attrezzature ad uso collettivo permanente:

- servizi per la cura e assistenza alla persona (casa di riposo, centro benessere)
- servizi ambulatoriali e riabilitativi
- residence alberghiero e ristorazione
- ambulatori medici
- asilo nido
- palestra
- piscina
- sauna
- spazio commerciale
- campo sportivo polivalente
- parco verde

2) di adottare il Piano di Recupero per la ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile sito in via Colombo n. 1, frazione Muceno (ex Erma) denominato "Residenza Porto Valtravaglia" con destinazione di residenza alberghiera con attrezzature sportive e centro benessere, presentato in data 02/03/2004, prot. 1010, dalla Società Porto Valtravaglia srl con sede in Milano in Corso di Porta Romana n. 54, comportante la modifica dell'art. 26 delle NTA del vigente PRG comunale;

3) di dare atto che compete al responsabile dell'area tecnica manutentiva la predisposizione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, come previsto dalla L. R. 23 giugno 1997, n. 23, artt. 3 e 7.

**SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVA AGLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ED
AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO EX ERMA IN PORTO VALTRAVAGLIA - LOC. MUCENO**

Il giorno
del mese di
dell'anno duemilaquattro
presso la sede comunale di Porto Valtravaglia

TRA

la società PORTO VALTRAVAGLIA srl con sede legale in Milano, corso di Porta Romana 54 - codice fiscale 12925840154 - qui rappresentata dal sig. ing. Enrico Boni, nato a Milano il 1° marzo 1942 - codice fiscale BNO NRC 42C01 F2051 - domiciliato per la carica presso la sede suddetta,

e

il COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA, qui rappresentato dal sig. Filippo Colombo nato a Porto Valtravaglia, il 27 settembre 1948, il quale agisce non in proprio, ma nell'esclusivo interesse dell'Ente che rappresenta, nella sua qualità di sindaco e responsabile del Servizio Tecnico del Comune suddetto, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale, domiciliato per la carica presso la sede comunale.

PREMESSO

- Che la società PORTO VALTRAVAGLIA srl è proprietaria degli immobili contraddistinti in comune amministrativo di Porto Valtravaglia, frazione censuaria di Muceno, ai mappali 201 e 108 consistenti in fabbricato ex industriale, dimesso, e aree scoperte annesse;
- che il vigente Piano Regolatore Generale prevede per i suddetti immobili la seguente destinazione urbanistica: "Vp3 - aree a verde e servizi privati di interesse pubblico" come da art. 26 delle N.T.A. vigenti;
- che la società PORTO VALTRAVAGLIA srl ha presentato una proposta di recupero edilizio del complesso, prevedendone vari utilizzi, che non sono esclusi dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale;
- che il Comune di Porto Valtravaglia, ritenendo l'iniziativa proposta rispondente alle finalità ed agli obiettivi generali contenuti nel P.R.G., intende sottoporre a convenzione la destinazione e l'utilizzo dei suddetti immobili, per garantire anche l'interesse pubblico dell'intervento;
- che gli interventi proposti, al fine di definitivamente chiarire le possibilità operative, troveranno specificazione al vigente P.R.G. con l'adozione, contestualmente alla presente convenzione, di variante specifica che interesserà l'art. 26 delle attuali N.T.A. in applicazione della L.R. 23/97.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO

si conviene e si stipula quanto segue:

1. Si dà atto:

- a) che l'intervento edilizio insiste su area precedentemente edificata ed urbanizzata;
- b) che in relazione alle infrastrutture primarie necessarie non si pone alcuna esigenza di realizzazione di opere esistenti;
- c) che, in relazione alle esigenze di potenziamento e manutenzione delle infrastrutture esistenti, la società PORTO VALTRAVAGLIA srl si impegna a versare al Comune di Porto Valtravaglia le somme relative:
 - c1) agli oneri di urbanizzazione primaria
 - c2) agli oneri di urbanizzazione secondaria
 - c3) al contributo sul costo di costruzionenelle misure e nei tempi vigenti per legge e per regolamento comunale all'atto di presentazione dell'istanza a costruire, calcolate con riferimento alle diverse destinazioni d'uso dell'immobile.

2. La soc. PORTO VALTRAVAGLIA srl si impegna a destinare ed a mantenere l'immobile oggetto di intervento edilizio ad "attrezzature private ad uso collettivo" secondo le destinazioni che qui di seguito vengono specificate:

- servizi per cura ed assistenza alla persona (casa di riposo, centro benessere)
- servizi ambulatoriali e riabilitativi
- residence alberghiero *CON RISTORAZIONE*
- ambulatori medici
- asilo nido
- palestra
- piscina
- sauna
- spazio commerciale
- campo sportivo polivalente
- parco verde

Le Parti, in modo esplicito e vincolante, convengono che, nell'ambito dei servizi per casa di riposo e residence alberghiero, in caso di liste di attesa, dovrà essere data la precedenza ai residenti del Comune di Porto Valtravaglia e che sulle tariffe delle prestazioni medesime, applicate all'interno della struttura oggetto di convenzione, ai residenti nel Comune verrà applicata una riduzione delle tariffe non inferiore al 20% (venti per cento).

3. La soc. PORTO VALTRAVAGLIA srl si impegna, inoltre, ad esaminare altre eventuali richieste di convenzionamento, nell'interesse dei residenti nel comune di Porto Valtravaglia, che saranno avanzate dal Comune per specifici servizi di interesse pubblico quali, a titolo esemplificativo:

- assistenza domiciliare, anche infermieristica
- servizi riabilitativi
- servizio pasti per scuola elementare e materna
- locazione di spazi idonei per la prestazione di servizi alla persona nell'ambito sanitario, socio assistenziale e dell'infanzia, anche tramite operatori privati qualificati
- uso della piscina e degli impianti sportivi
- uso della sauna
- uso degli ambulatori

Le Parti, in modo esplicito e concorde, convengono che, in aggiunta a quanto già previsto all'art. 2, sulle restanti tariffe applicate all'interno della struttura oggetto di convenzione, ai residenti nel Comune verrà applicata una riduzione non inferiore al 10% (dieci per cento) e non superiore al 20% (venti per cento) rapportata ai singoli servizi convenzionati.

4. La soc. PORTO VALTRAVAGLIA srl, a garanzia dell'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, provvederà a sue cura e spese:
 - alla costituzione di apposito vincolo di destinazione da trasciversi nei Registri Immobiliari di Varese all'atto della stipula della presente convenzione,
 - alla costituzione di apposito deposito fidejussorio rilasciato da Istituto bancario o Compagnia di assicurazione dell'importo di euro 20.000,00 (ventimila) che qui viene allegato sotto la lettera "A", a garanzia del puntuale e completo adempimento degli oneri qui statuiti. La predetta fidejussione, della durata non inferiore ad anni 5 (cinque) e comunque fino al rilascio del certificato di agibilità dell'immobile, viene consegnata in uno con la stipula del presente atto e le Parti concordano che esso potrà essere, totalmente o parzialmente, incamerata dal Comune di Porto Valtravaglia quando fosse rilevata qualsivoglia inadempienza da parte della soc. PORTO VALTRAVAGLIA srl e dopo che questa, avvertita con i normali mezzi di notificazione, non avrà provveduto a quanto imposto dal Comune nel termine perentorio di gg. 60.
5. La presente convenzione ha una durata non inferiore di anni 10 dalla data di stipula. La soc. PORTO VALTRAVAGLIA srl si impegna alla presentazione della pratica edilizia corredata di tutta la necessaria documentazione, compresa la stipula per atto pubblico della presente convenzione, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di adozione definitiva del piano di recupero da parte del consiglio comunale. Quando tale data non venisse rispettata il Comune di Porto Valtravaglia riterrà risolta la presente convenzione ed incamererà l'intero importo fidejussorio senza che la soc. PORTO VALTRAVAGLIA srl possa sollevare obiezione alcuna.
6. La presente convenzione, relativamente alla prestazione dei servizi di cui all'art. 2 e 3, è rinnovabile dopo la prima scadenza decennale, per patto espresso ed il rinnovo deve essere accompagnato da ulteriore specifico atto da approvare previamente nei modi e nelle forme di legge da parte del Comune di Porto Valtravaglia.

PORTO VALTRAVAGLIA SRL



Porto Valtravaglia, 25. Febbraio 2004



COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA

PROVINCIA DI VARESE

Parere del responsabile del servizio sulla proposta di deliberazione Consiglio Comunale all'oggetto:
Adozione piano di recupero per la ristrutturazione ed ampliamento dell'immobile sito in via
Colombo 1 frazione Muceno denominato "Residenza Porto Valtravaglia" con modifica dell'art. 26
delle NTA del P.R.G. vigente.-.

Vista la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'oggetto;

Il sottoscritto responsabile

Esprime

Parere favorevole il relazione alle proprie competenze in ordine alla sola regolarità tecnica ai sensi
dell'art. 49, comma 1 del T. U. in materia di ordinamento degli Enti Locali di cui al decreto
legislativo 18.08.2000, n. 267.

IL RESPONSABILE
COLOMBO FILIPPO



COMUNE DI PORTO VALTRAVAGLIA

PROVINCIA DI VARESE

Fatto, letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
COLOMBO FILIPPO



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. CARPENZANO ROSARIO

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 06-03-2004 ed ivi rimarrà per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. CARPENZANO ROSARIO

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il 19-03-2004 ai sensi dell'art. 134 comma 3° del T.U. - Decreto Legislativo 18/8/00, nr. 267.
 è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134 comma 1° del T.U. - Decreto Legislativo 18/8/00, nr. 267.

Li, 20.03.2004



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. CARPENZANO ROSARIO