



Città di Lecco

Comune di Lecco

Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (LC) - Tel. 0341/481111- Fax. 286874 - C.F.00623530136

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 292 del 22.12.2011

OGGETTO:	APPROVAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA PARZIALE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA A SEGUITO DI DEMOLIZIONE E DIVERSA RICOSTRUZIONE DELLA COPERTURA, NELL'AMBITO DI UN INTERVENTO DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON CAMBIO D'USO DA RESIDENZA AD UFFICIO DI UN FABBRICATO SITO IN VIA ASPROMONTE N. 2.
----------	---

L'anno duemilaundici e questo giorno ventidue del mese di dicembre alle ore 14.00 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

Virginio Brivio	SINDACO	P
Vittorio Campione	VICESINDACO	A
Francesca Bonacina	ASSESSORE	P
Ivano Donato	ASSESSORE	P
Martino Mazzoleni	ASSESSORE	P
* Mario Moschetti	ASSESSORE	P
Francesca Rota	ASSESSORE	A
Michele Tavola	ASSESSORE	P
Armando Volontè	ASSESSORE	A

Presiede l'adunanza il Dott. VIRGINIO BRIVIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Dott. PAOLO CODARRI incaricato della redazione del presente verbale.

IL SINDACO

accertata la validità dell'adunanza per il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione:

* ANNOTAZIONE IN CALCE

SI PRECISA CHE - GIUSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. * DEL 27.1.2012 - IL
 DOTT. M. MOSCHETTI E' CESSATO DALLA CARICA PER DIMISSIONI CON NOTA OS. 12.2011,
 ACQUISTATA AL PROTOCOLO AL N. 55823 IN DATA 07.12.2011 ED IL NOMINATIVO
 DOTT. MOSCHETTI PER AERO ERRORE E' STATO RIPORTATO NEL FRONTESPAZIO DELLA
 PRESENTE DELIBERAZIONE. IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE
 VIRGINIO BRIVIO PAOLO CODARRI



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 27 dicembre 2010 con prot. n. 61615/10 la Soc. A.R.T. s.r.l. ha depositato una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato riguardante la parziale ricomposizione volumetrica a seguito di demolizione e diversa ricostruzione della copertura, nell'ambito di un intervento di manutenzione straordinaria con cambio d'uso da residenziale ad ufficio, di un fabbricato sito in via Aspromonte n. 2;
- la Soc. A.R.T. s.r.l. è affittuaria dell'immobile contraddistinto al N.C.E.U., foglio n. 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 1434-1899 (graffati), di esclusiva proprietà dei Sigg. CONDÒ GIANFRANCO, GIOVANNELLA ed ISABELLA;
- le aree su cui sorgono gli immobili sopra citati sono individuate nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 49486 del 7 aprile 2000 e successive varianti, in zona "PC-A" (Zone Centrali – in zona omogenea "A");
- il progetto del Permesso di Costruire Convenzionato si sviluppa su un'area inferiore a 2000 mq con previsione di parziale ricomposizione volumetrica a seguito di demolizione e diversa ricostruzione della copertura, nell'ambito di un intervento di manutenzione straordinaria di complessivi mc. 115,80 di Volume effettivo da destinarsi a Terziario direzionale (Ufficio), è conforme alle previsioni del P.R.G. vigente e con particolare richiamo all'art. 23.1 delle NTA che assoggettano all'acquisizione del Permesso di Costruire Convenzionato *tutti gli interventi in zona omogenea "A" che comportino ristrutturazione urbanistica e/o trasposizione volumetrica su una superficie territoriale inferiore a mq. 2000*;
- i proprietari delle aree oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato ne godono la piena disponibilità e garantiscono la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Permesso di Costruire Convenzionato, dichiarando di essere in grado di assumersi tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione del convenzionamento tra le parti secondo le clausole in esso contenuto e come integrate ed illustrate dagli elaborati costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato;
- agli effetti della quantificazione delle aree destinate a standard urbanistici, ai sensi delle leggi e regolamenti Comunali, si accerta che il fabbisogno minimo inderogabile è individuato in un totale di mq. 35,74, così computati:
 - ufficio: mq. 35,74 x 100% Slp = mq. 35,74
- a seguito di verifica, non risultando possibile reperire direttamente le suddette superfici all'interno del comparto di intervento in considerazione della conformazione, estensione e collocazione del lotto, visti gli art. 16 delle N.T.A. del P.R.G. e art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005, si ritiene di accogliere la richiesta di monetizzazione dello standard computato in Euro 231,29 al mq. (importo commisurato all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione delle aree) e pertanto i Soggetti Attuatori: Sigg. CONDÒ GIANFRANCO, CONDÒ GIOVANNELLA e CONDÒ ISABELLA, corrispondono al Comune, all'atto della stipula della Convenzione, a titolo di monetizzazione, la somma complessiva di Euro 8.266,30 (derivanti dal conteggio così svolto: mq 35,74 x Euro/mq 231,29 = Euro 8.266,30), come da giudizio di stima redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo territoriale allegato alla presente deliberazione (All. 1);

Considerato che

- la realizzazione delle opere edilizie oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato avverrà in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, in conformità alle norme e previsioni dello schema di convenzione allegato, nonché alle previsioni dei documenti ed elaborati tecnici costituenti il Permesso di Costruire Convenzionato già richiamato;
- ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale n. 12/ 2005, è consentito apportare delle varianti in fase di esecuzione dei lavori senza la necessità di approvazione di preventiva modifica alla convenzione a condizione che tali varianti non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dell'intervento, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non essendo prevista la realizzazione di opere di tale natura i Soggetti Attuatori: Sigg. CONDÒ GIANFRANCO, CONDÒ GIOVANNELLA e CONDÒ ISABELLA, per loro e gli eventuali successori ed aventi causa, si impegnano a versare il Contributo previsto determinato sulla base delle tariffe unitarie vigenti;

Ritenuta propria la competenza visto l'art. 25 comma 8 bis della l.r. 12/05 così come modificata dalla l.r. 12/06, considerato che trattasi di intervento conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

- Vista la legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- Vista la L.R.12/05 e successive modifiche e integrazioni;
- Visto il PRG vigente;
- Visto D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 T.U.E.L.;
- Visto il Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni;
- Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
- Viste le leggi ed i regolamenti vigenti.

Acquisito il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 22 febbraio 2011;

Con voti unanimi resi nei modi di legge

DELIBERA

1. Di recepire le motivazioni e le considerazioni contenute nelle premesse del presente documento istruttorio;
2. Di approvare il Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'area situata in Via Aspromonte n. 2, individuata al N.C.E.U., foglio n. 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappali nn. 1434 e 1899 graffiati, composto dai seguenti elaborati:
 - a. Copia Istanza di Permesso di Costruire Convenzionato inoltrata in data 27 dicembre 2010 prot. n. 61615/10 (All. 2);
 - b. Fascicolo "Allegati" (All. 3);
 - c. Tav. 7 "Stato di fatto – Piante Prospetti e Sezione" (All. 4);
 - d. Tav. 8BIS "Raffronto in variante – Piante Prospetti e Sezione" (All. 5);
 - e. Tav. 9BIS "Progetto in variante – Piante Prospetti e Sezione" (All. 6);
 - f. Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale (All. 1);

- g. Schema di Convenzione Attuativa dell'intervento edilizio di cui al Permesso di Costruire Convenzionato sottoscritto dalle parti (All. 7).
3. Di approvare in via specifica lo Schema di Convenzione Attuativa regolante l'intervento del Permesso di Costruire Convenzionato in argomento (All. 7);
 4. Di approvare l'allegato Giudizio di Stima relativo al valore delle aree a standard oggetto della richiesta di monetizzazione redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo territoriale (All. 1);
 5. Di dare atto che i Soggetti Attuatori: Sigg. CONDÒ GIANFRANCO, CONDÒ GIOVANNELLA e CONDÒ ISABELLA verseranno al Comune la somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
 6. Di approvare la monetizzazione delle aree standard inerenti il Permesso di Costruire Convenzionato e autorizzare l'introito al momento della stipula della Convenzione attuativa, dell'importo di €. 8.266,30 (derivante dalla monetizzazione delle aree a standard non cedute), al capitolo n. 1665 del bilancio di competenza concernente "Proventi per monetizzazione di aree per standard urbanistici" come da Giudizio di stima redatto dal Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo territoriale allegato alla presente;
 7. Di individuare il Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo territoriale quale rappresentante del Comune al fine della stipula della Convenzione urbanistica del Permesso di Costruire Convenzionato;

Stante l'urgenza, con separata votazione, con voti unanimi

DELIBERA

l'immediata eseguibilità della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267/2000.

PARERE TECNICO DI CUI ALL' ART. 49 Dig. 267/2000

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** si esprime parere:

FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione I.D. n. 6283106 del 13 dicembre 2011

Data, 13.12.2011

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Andrea Pozzi



GIUDIZIO DI STIMA

Stima delle aree a standard oggetto di richiesta di monetizzazione nell'ambito dell'intervento edilizio per la parziale ricomposizione volumetrica a seguito di demolizione e diversa ricostruzione della copertura, nell'ambito di un intervento di manutenzione straordinaria con cambio d'uso da residenza ad ufficio di un fabbricato sito in via Aspromonte n. 2, contraddistinto al N.C.E.U., foglio n. 3 del Comune Censuario ed Amministrativo di Lecco, mappale n. 1434-1899 (graffati), di esclusiva proprietà dei Sigg. CONDÒ GIANFRANCO, GIOVANNELLA ed ISABELLA e locato alla Soc. A.R.T. s.r.l.

Il sottoscritto POZZI Arch. Andrea, in qualità di Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo territoriale del Comune di Lecco, su incarico dell'Amministrazione Comunale, procede alla stima del valore dei beni immobiliari oggetto della richiesta di monetizzazione di seguito descritti:

DESCRIZIONE BENI

Trattasi delle aree che si dovrebbero cedere come standard urbanistici - così come previsto dall'art. 8 delle vigenti N.T.A. - nell'ambito dell'intervento edilizio riguardante tra l'altro un cambio di destinazione d'uso presentato dai Sigg. CONDÒ GIANFRANCO, GIOVANNELLA e ISABELLA, per un fabbricato sito in Via Aspromonte n. 2 della superficie di mq 35,74.

CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto, esperite le indagini di mercato e le opportune constatazioni, consultata la documentazione agli atti, ha predisposto la presente perizia allo scopo di determinare il valore della monetizzazione delle aree a standard dovute per il mancato reperimento delle stesse nell'ambito dell'intervento sopra citato.

Nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, la presente stima è volta a determinare il valore di riferimento per la monetizzazione delle aree a standard non reperite, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree.

I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano dei Servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica, così come prescritto dall'art. 46 della L.R. 12 del 11 marzo 2005 e s.m.i..

Considerando che l'Amministrazione comunale ha in corso l'elaborazione del nuovo strumento urbanistico previsto dalla legislazione lombarda, ovvero il Piano di Governo del Territorio, appare opportuno, in relazione alla necessità di definire gli obiettivi e le strategie che servono a perseguire lo sviluppo economico e sociale, nell'ottica di valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche e culturali del territorio comunale, prevedere la definizione di regole e modalità attuative puntuali circa la monetizzazione delle aree a standard nell'ambito delle determinazioni che saranno contenute nel citato Piano dei servizi.

Fino ad allora e per questo periodo di transizione, la stima può essere effettuata secondo svariati criteri, a seconda che tengano a base di riferimento il valore venale o di mercato, il valore applicato alle aree libere ai fini dell'ICI, il valore di esproprio, il valore medio delle ultime cessioni, etc., con parametri e coefficienti correttivi applicati in funzione delle particolari peculiarità proprie dell'intervento e della sua tipologia, della zona in cui si colloca, degli indici volumetrici e delle utilità economica che consegue per effetto della mancata cessione.

Di tutto questo tiene conto la stima in essere pur se, semplificando, il conteggio finale con riferimento ai valori medi di mercato di terreni analoghi, tenendo conto delle caratteristiche delle aree, della zona in cui sono ubicati, della loro destinazione, degli obblighi gravanti, della capacità edificatoria e dell'utilità economica derivante dalla mancata cessione delle aree si esplica come segue:

DATI IN ESAME

- Cambio d'uso da residenza ad ufficio e parziale ricomposizione volumetrica = 35,74 mq
- Aree a Standard da monetizzare = 35,74 mq

VALUTAZIONE DI STIMA

- **Vici** = valore medio delle aree fabbricabili ai fini ICI (deliberazione CC n. 93 del 30 settembre 2002) come ex MICROZONA 1 (Pari ad Euro **360,00** /mq);
- Pratica edilizia consistente nel cambio di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 8 delle vigenti N.T.A. e parziale ricomposizione volumetrica;
- Indice Volumetrico (**ZONA DI PRG – RG-A**);
- **P** = Parametro di Intervento Edilizio: **1**;
- **V1** = Valore percentuale medio della nuda proprietà depurata della volumetria: **60%**;
- **I1** = Incremento per liquidazione indennità di esproprio: **+10%**;
- **I2** = Spese varie per acquisizione: **+10%**;
- **I3** = Utilità economica conseguita per la mancata cessione: **+15%**;
- **Vm** = Valore medio stime già effettuate nella zona nell'ultimo anno: **€ 170,98**;

$$V \text{ (al mq.)} = \frac{(\mathbf{Vici} \times \mathbf{V1} \times \mathbf{P} \times (\mathbf{1+I1+I2+I3})) + \mathbf{Vm}}{2}$$

$$V \text{ (al mq.)} = \frac{(\mathbf{€ 360,00} \times \mathbf{0,6} \times \mathbf{1} \times (\mathbf{1+0,10+0,10+0,15})) + \mathbf{€ 170,98}}{2} = \mathbf{€ 231,29 \text{ mq}}$$

CONCLUSIONI

In funzione della valutazione sopra esposta è possibile stabilire che l'importo da corrispondersi per la monetizzazione delle aree standard non cedute nell'ambito dell'intervento in oggetto sia il seguente:

$$\mathbf{€ 231,29 \times \text{mq } 35,74 = \mathbf{€ 8.266,30}}$$

Lecco,

IL DIRETTORE DEL SETTORE
Arch. Andrea Pozzi



Asch. Corbellini
03/11/11

COMUNE DI LECCO
27 DIC. 2010

Ministero dell'Economia
e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,52
QUATTRODICI/62
00034735 00005753 W0KB2001
00053552 27/12/2010 14:28:47
0001-00009 45908E9CEBCEFF7EE
IDENTIFICATIVO : 01991973040530

Spettabile
COMUNE DI LECCO
Settore Ambiente, Pianificazione e Sviluppo Territoriale
Sezione Edilizia Privata
Piazza A. Diaz n. 1 - 23900 Lecco

COMUNE DI LECCO
Allegato alla deliberazione G.C. n. 292 del 22/12/2010

IL SINDACO
[Signature]
IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

Oggetto: Opere straordinaria manutenzione con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio, con modifica della copertura preesistente, dalla tipologia a due falde a piana, con conseguente traslazione del volume volto a ricomporre l'allineamento del prospetto Sud-Est, in Lecco, Via Aspromonte n. 2.

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN VARIANTE

La sottoscritta **Società A.R.T. S.R.L.**, con sede a Milano, c.a.p. 20121, Corso Venezia n. 44, Codice Fiscale/Partita IVA 02703930137, legalmente rappresentata nella persona dell'Amministratore Unico Signor Antonio RIVA, nato a Lecco il 20.12.1967, codice fiscale RVI NTN 67T20 E507F, residente a Gariate (LC), c.a.p. 23852, Via Statale n. 78, locataria dell'edificio sito in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2, identificato al Catasto Fabbricati nella Sezione Urbana di Lecco, Foglio 3, mappale n. 1434 e 1899 graffati, di proprietà dei Signori:

- Gian Franco CONDÒ, nato a Lecco il 06.07.1936, domiciliato a Lecco in via Leonardo Da Vinci n. 15, codice fiscale CND GFR 36L06 E507X, titolare del diritto di usufrutto per la quota di 1/2;
- Giovannella CONDÒ Biggi, nata a Milano il 09.09.1970, residente a Milano in via Lovanio n. 5, codice fiscale CND GNN 70P49 F205C, titolare del diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2;
- Isabella CONDÒ Molteni Corbellini, nata a Lecco il 07.06.1939, residente a Milano in via Antonio Locatelli n. 2, codice fiscale CND SLL 39H47 E507Q, titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2;

PREMESSO

1. che in data 05.11.2010 è stata presentata la Denuncia di Inizio Attività, prot. n. 52480/10, per esecuzione di opere straordinaria manutenzione con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio, con modifica della copertura preesistente, dalla tipologia a due falde a piana, in Lecco, Via Aspromonte n. 2, in variante alla precedente D.I.A. dell'11.06.2010, prot. n. 28286/10, come da progetto a firma del Geometra Carlo COMBI, con studio in Lecco, Piazza Mazzini n. 13, telefono 335.6464321;
 2. che in data 17.11.2010 è stata presentata una documentazione integrativa alla D.I.A. con modifica delle tavole per traslazione del volume del fabbricato (volto a ricomporre l'allineamento del prospetto Sud-Est);
 3. che la Commissione Comunale per il Paesaggio in data 18.11.2010, ha espresso parere favorevole in merito,
- Tutto ciò premesso,

CHIEDE

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 64615
29 DIC. 2010
CAT. 6 CL. 3 FASC.

100

100

100

100

a Codesta Spettabile Amministrazione, il rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato in variante alla D.I.A. del 05.11.2010 relativamente all'intervento in premessa per trasposizione volumetrica nell'ambito della proprietà avente una superficie territoriale (AE) inferiore a mq 2000.

Distinti saluti

Il Richiedente
A.R.T. S.R.L.



Lecco, 20 dicembre 2010

ALLEGATI

- Tavole n. 7, 8 bis e 9 bis relative al progetto;
- Fascicolo con:
 - Estratto di P.R.G. (Tav. F 15V) - Scala 1:2000;
 - Estratto della Tavola dei Vincoli (Tav. L 15) - Scala 1:2000;
 - Conteggio del volume effettivo del fabbricato determinato come previsto dall'art. 6 - indici edilizi e urbanistici - delle vigenti N.T.A.;
 - Computo metrico estimativo delle opere;
 - Calcolo oneri concessori;
 - Calcolo Area a Standard;
 - Convenzione con la proprietà confinante per edificazione a confine;
 - Aggiornamento della relazione di cui alla legge 13/89 con allegata tavola dimostrativa dell'adattabilità;
 - Tabella aggiornata con verifica dei rapporti aeroilluminanti;
 - Autocertificazione di conformità in materia igienico-sanitaria;
- Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni relative al contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge 10/91 (fascicolo + copia su dischetto informatico);

In considerazione del fatto che il presente Permesso di Costruire è da intendersi in variante alla D.I.A. summenzionata sono a richiederVi di voler considerare quali documenti allegati alla presente richiesta, quelli già allegati alla D.I.A. che non saranno soggetti a modifica in relazione all'intervento in variante, quali:

- Schede catastali relative all'unità immobiliare;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione di proprietà dell'immobile ed autorizzazione all'esecuzione dell'intervento;
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 3.1.4 del R.L.I.;
- Dichiarazione ai sensi del D.M. 37/08 (ex Legge 46/90);
- Dichiarazione di esonero del progetto dal nulla osta dei Vigili del Fuoco;
- Dichiarazione ai sensi della legge 13/89.

Committente: Società A.R.T. S.R.L. – Corso Venezia, 44 - 20121 Milano

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività presentata in data 05.11.2010, prot. n. 52480/10, in variante alla D.I.A. dell'11.06.2010, prot. n. 28286/10, integrata con successiva richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in data 27.12.2010.

Lavori: Opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato, da locale accessorio ad ufficio, e modifica della copertura preesistente, dalla tipologia a due falde a piana, con conseguente traslazione del volume volto a ricomporre l'allineamento del prospetto Sud-Est, nel fabbricato sito in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2.

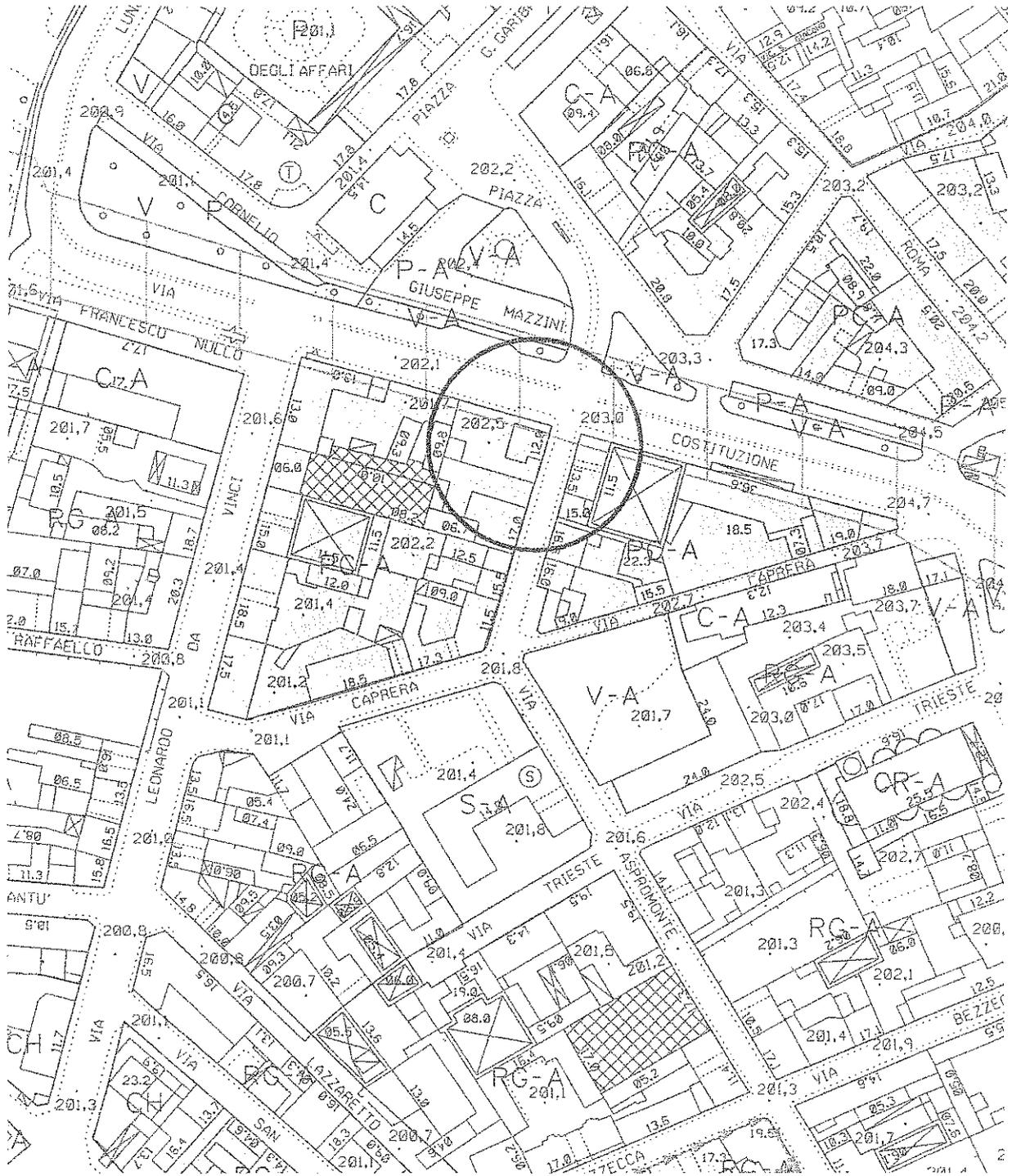
Progettista: Geometra CARLO COMBI - Piazza Mazzini, 13 – 23900 Lecco



FASCICOLO ALLEGATI

- Estratto di P.R.G. (Tav. F 15V) – Scala 1:2000;
- Estratto della Tavola dei Vincoli (Tav. L 15) – Scala 1:2000;
- Conteggio del volume effettivo del fabbricato determinato come previsto dall'art. 6 – indici edilizi e urbanistici – delle vigenti N.T.A.;
- Computo metrico estimativo delle opere;
- Calcolo oneri concessori;
- Calcolo Area a Standard;
- Convenzione con la proprietà confinante per edificazione a confine.

ESTRATTO DI P.R.G. - SCALA 1:2000
Tav. F15 V



 PC / PC-A Produttivo centrale
AREE EDIFICABILI

Committente:

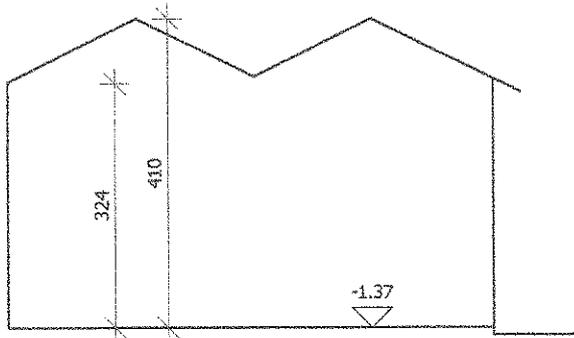
Società A.R.T. S.R.L.
20121 Milano - Corso Venezia, 44

Oggetto:

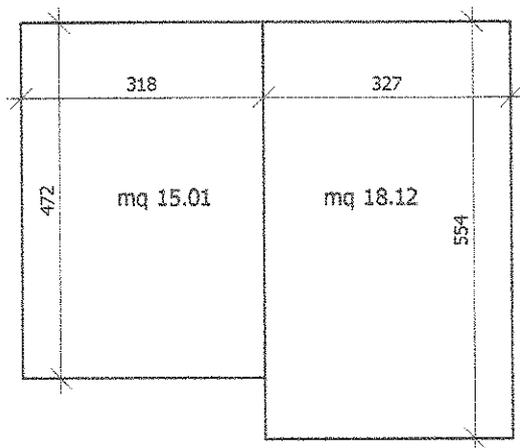
Cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale ed artigianato da realizzarsi nel fabbricato sito in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2.
VARIANTE n. 2 alla D.I.A. dell' 11.06.2010, prot. n. 28286/10.

VERIFICA VOLUME EFFETTIVO

STATO DI FATTO



SEZIONE BB



PIANTA PIANO TERRA

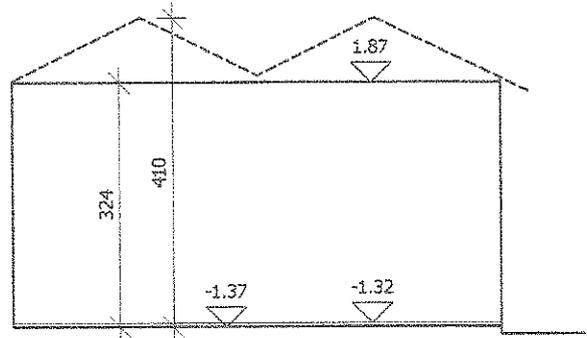
SUPERFICIE LORDA

3.18×4.72	= mq	15.01
3.27×5.54	= mq	18.12
Totale	= mq	33.13

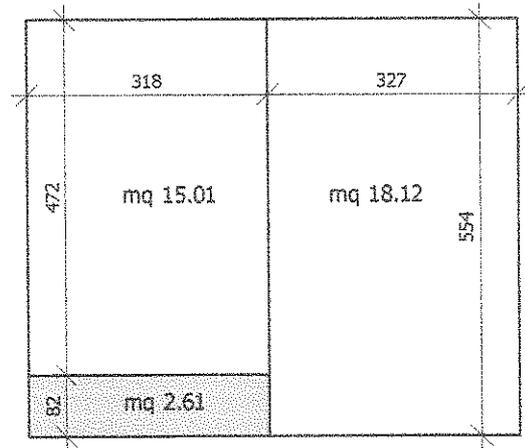
VOLUME

$\text{mq } 15.01 \times (3.24+4.10) : 2$	= mc	55.09
$\text{mq } 18.12 \times (3.24+4.10) : 2$	= mc	66.50
Totale	= mc	121.59

PROGETTO



SEZIONE BB



PIANTA PIANO TERRA

SUPERFICIE LORDA

3.18×4.72	= mq	15.01
3.27×5.54	= mq	18.12
3.18×0.82	= mq	2.61
Totale	= mq	35.74

VOLUME

$\text{mq } 15.01 \times 3.24$	= mc	48.63
$\text{mq } 18.12 \times 3.24$	= mc	58.71
$\text{mq } 2.61 \times 3.24$	= mc	8.46
Totale	= mc	115.80

minore di mc 121.59 esistenti.

A.R.T. S.R.L.
[Signature]

[Signature]

Committente: Società A.R.T. S.R.L. - Corso Venezia, 44 - 20121 Milano

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale ed artigianato, dell'immobile sito in Comune di Lecco, Aspromonte n. 2.

VARIANTE N. 2 alla D.I.A. dell' 11.06.2010, prot. n. 28286/10, per opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio.

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

N°	Descrizione dei Lavori	Quantità	Prezzo	Importo	
1	Scavo parziale di fondazione eseguito con mezzo meccanico fino ad una profondità di metri 1,50, compreso carico e trasporto in discarica del materiale non reimpiegabile, esclusi oneri di discarica:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 locale	5,90	5,30	0,40	
	Totale	m ³ 12,51	€/m ³ 35,00	€ 437,78	
2	Demolizione di muratura perimetrale sp. cm 20 compreso abbassamento al piano di carico, compreso carico e trasporto in discarica del materiale non reimpiegabile, esclusi oneri di discarica:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 finestra	1,00	0,20	1,30	=
	2 voltino	2,78	0,20	0,60	=
	Totale	m ³ 0,59	€/m ³ 241,00	€ 143,06	
3	Oneri di discarica:				
	1 totale voce 1	m ³ 12,51			
	2 totale voce 2	m ³ 0,59			
	Totale	m ³ 13,10	€/m ² 13,50	€ 176,87	
4	Vespaio aerato di piano terra costituito da elementi prefabbricati in materiale plastico con soprastante soletta in calcestruzzo dosata a kg 300 di cemento 32,5 R tirata frattazzo, armata con rete elettrosaldata di ripartizione inclusa:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 locale	5,90	5,30		=
	Totale	m ² 31,27	€/m ² 42,50	€ 1.328,98	
5	Solaio eseguito mediante struttura principale in travi metalliche e superiore soletta in tavelloni e c.a.:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 locale	6,45	5,74		=
	Totale	m ² 37,02	€/m ² 68,00	€ 2.517,56	
6	Muratura in blocchi di laterizio semiportanti sp. cm 15 eseguiti con malta bastarda, compresi gli occorrenti ponteggi:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 parete	2,62		3,00	=
	2 parete	2,78		3,00	=
	3 parete	0,50		3,00	=
	Totale	m ² 17,70	€/m ² 40,00	€ 708,00	

N°	Descrizione dei Lavori						Quantità	Prezzo	Importo
7	Tavolati interni di mattoni forati sp. cm 8, eseguiti con malta bastarda, compresi gli occorrenti ponteggi:								
			Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali	=	m ²	
		1	3,80		2,85		=	m ²	10,83
		2	1,00		2,85		=	m ²	2,85
		3	0,80		2,85		=	m ²	2,28
Totale						m ²	15,96	€/m ² 32,00 € 510,72	
8	Fornitura e posa di telaio metallico per porte scorrevole tipo scrigno dim. utile cm 70 x 210, in opera compreso ogni onere:								
		Totale					n.	1	€/n. 250,00 € 250,00
9	Fornitura e posa di falsi telai in legno con zanche a murare per porte interne, in opera compreso ogni onere:								
		Totale					n.	2	€/n. 36,00 € 72,00
10	Intonaco rustico fine per esterni eseguito in malta bastarda su pareti verticali, tirato in piano a frattazzo:								
			Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali	=	m ²	
		1 parete	6,20		3,00		=	m ²	18,60
		2 parete	5,74		3,00		=	m ²	17,22
		3 parete	0,80		1,00		=	m ²	0,80
4 parete	0,20		3,00	3	=	m ²	1,80		
Totale						m ²	38,42	€/m ² 17,40 € 668,51	
11	Intonaco rustico per interni eseguito in malta bastarda su pareti verticali, tirato in piano a frattazzo:								
			Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali	=	m ²	
		1 parete	5,30		2,85	2	=	m ²	30,21
		2 parete	3,00		2,85	2	=	m ²	17,10
3 parete	1,35		2,85	2	=	m ²	7,70		
Totale						m ²	55,01	€/m ² 16,00 € 880,08	
12	Isolamento interno a cappotto in pannelli di polistirolo sp. cm 6 con rasatura delle superficie al rustico:								
			Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali	=	m ²	
		1 parete	5,30		2,85	1	=	m ²	15,11
		2 parete	2,80		2,85	2	=	m ²	15,96
		3 parete	3,00		2,85	1	=	m ²	8,55
		4 parete	3,85		2,85	1	=	m ²	10,97
		5 parete	1,35		2,85	1	=	m ²	3,85
		6 parete	1,75		2,85	1	=	m ²	4,99
7 parete	1,15		2,85	1	=	m ²	3,28		
Totale						m ²	62,70	€/m ² 22,50 € 1.410,75	
13	Sola arriccatura in stabilitura di calce idrata per interni su pareti verticali, eseguita a distanza di tempo su preesistente intonaco rustico:								
			Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali	=	m ²	
		1 parete	2,80		2,85	2	=	m ²	15,96
		2 parete	5,30		2,85	2	=	m ²	30,21
		3 parete	3,00		2,85	2	=	m ²	17,10
		4 parete	3,85		2,85	2	=	m ²	21,95
		5 parete	1,15		2,85	2	=	m ²	6,56
		6 parete	1,35		2,85	2	=	m ²	7,70
		7 parete	1,75		0,85	2	=	m ²	2,98
8 parete	1,35		0,85	2	=	m ²	2,30		
Totale						m ²	104,74	€/n. 13,60 € 1.424,40	

N°	Descrizione dei Lavori						Quantità	Prezzo	Importo
14	Rivestimento in piastrelle di ceramica posato con collante su parete intonacata a rustico, in opera compresa assistenza muraria e ogni altro onere:								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 bagno	1,75		2,00	2	=	m ² 7,00		
	2 bagno	1,35		2,00	1	=	m ² 2,70		
	3 bagno	0,50		2,00	1	=	m ² 1,00		
	Totale						m ² 9,70	€/m ² 37,76	€ 366,27
15	Sottofondo di pavimento per interni in massetto tradizionale eseguito con impasto di sabbia e cemento, tirato a frattazzo lungo a piano perfetto:								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 locale	2,80	5,30			=	m ² 14,84		
	2 locale	3,00	5,30			=	m ² 15,90		
		Totale						m ² 30,74	€/m ² 19,50
16	Pavimento in piastrelle di gres porcellanato o ceramica posato con collante su piano perfetto, in opera compresa assistenza muraria e ogni altro onere:								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 locale	2,80	5,30			=	m ² 14,84		
	2 locale	3,00	5,30			=	m ² 15,90		
		Totale						m ² 30,74	€/m ² 61,00
17	Fornitura e posa di pannelli isolanti in lana di vetro sp. cm 5+5 per formazione strato isolante orizzontale:								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 solaio	5,90	5,30			=	m ² 31,27		
	Totale						m ² 31,27	€/m ² 16,00	€ 500,32
18	Formazione di controsoffitto in cartongesso in lastre di sp. cm 1, compresa sottostruttura semplice per fissaggio alla nuova soletta, in opere compreso ogni onere:								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 locale	2,80	5,30			=	m ² 14,84		
	2 locale	3,00	5,30			=	m ² 15,90		
		Totale						m ² 30,74	€/m ² 32,00
19	Fornitura e posa in opera di manto impermeabile costituito da due strati di membrana bituminosa prefabbricata di cui quello superiore con finitura ardesiata, sp. mm 4 ciascun strato, applicate a mezzo fiamma spalmatura bituminosa sul piano di posa, in opera compresa assistenza muraria ed ogni altro onere:								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 solaio	5,70	6,20			=	m ² 35,34		
	2 risvolti	23,80		0,10		=	m ² 2,38		
		Totale						m ² 35,34	€/m ² 17,80
20	Fornitura e posa in opera di serramenti ad una specchiatura eseguiti in profilati di PVC verniciati in colore bianco opaco, profilo a taglio termico di idoneo spessore, completi di vetrocamera termoisolante e di sicurezza sp. mm 3+3/12/3+3, completi di guarnizioni in gomma, cerniere, cremonese di chiusura, maniglia, coprifili ed ogni altro accessorio per il corretto funzionamento, compresa anche la fornitura dei relativi controtelai metallici.								
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali				
	1 porta-finestra		1,10	2,45	2	=	m ² 5,39		
	2 finestra		0,80	1,10		=	m ² 1,50		
		Totale						m ² 6,89	€/n. 345,00

N°	Descrizione dei Lavori	Quantità	Prezzo	Importo
21	Posa di falsi telai metallici per serramenti di cui al punto precedente, in opera compreso ogni onere:			
	Totale	m ² 6,89	€/n. 35,00	€ 241,15
22	Fornitura e posa di porta interna scorrevole verniciata dim. utile cm 70x210, completa di coprifili, sistema di apertura, serratura con chiave, maniglia ed ogni altro accessorio, in opera compresa assistenza muraria ed ogni altro onere:			
	Totale	n. 1	€/n. 450,00	€ 450,00
23	Fornitura e posa di porte interne in legno a battente verniciato, dim. utile cm 70/80x210, complete di telaio maestro, coprifili, cerniere, serratura con chiave, maniglia ed ogni altro accessorio, in opera compresa assistenza muraria:			
	Totale	n. 2	€/n. 400,00	€ 800,00
24	Impianto idrico sanitario costituito da rete acqua fredda - acqua calda, a servizio dei punti di utilizzo. Le tubazioni saranno isolate e protette con guaina. Gli apparecchi sanitari saranno collegati alla rete di distribuzione e dovranno essere completi di miscelatori, scarichi con sifone tipo autopulente, mensole di sostegno, canotti cromati, cassette di scarico per vasi igienici ed ogni altro accessorio per il buon funzionamento. Dotazione: n. 1 vaso igienico + n. 1 lavabo:			
	Totale	n. 2	€/n. 670,00	€ 1.340,00
25	Assistenza muraria per impianto idrico-sanitario di cui alla voce precedente:	€ 1.340	x 28%	€ 375,20
26	Impianto di riscaldamento realizzato con unità motocondensante in pompa di calore ad aria con apparecchi di diffusione posti negli ambienti principali, e radiatore elettrico nel bagno, in opera completo di ogni accessorio per il buon funzionamento:			
	Totale	n. 1	€/n. 3.700,00	€ 3.700,00
27	Assistenza muraria per impianto di riscaldamento di cui alla voce precedente:	€ 3.700	x 25%	€ 925,00
28	Impianto elettrico a partire dal punto di consegna tramite linea di alimentazione che si collega al quadro elettrico di distribuzione, dal quale sono derivati i vari circuiti ai punti luce, punti presa di corrente e forza motrice. La distribuzione dell'energia sarà realizzata con cavi posati entro tubazioni protettive. In ogni ambiente sono previsti adeguati punti luce, punti di comando e punti presa di corrente. Il tutto eseguito a regola d'arte ed in base alla disposizioni di legge e regole vigenti:			
	Totale	n. 1	€/n. 1.400,00	€ 1.400,00
29	Assistenza muraria per impianto elettrico di cui alla voce precedente:	€ 1.400	x 35%	€ 490,00
30	Fornitura e posa in opera di tubi rigidi in PVC a sezione circolare per scarico servizi igienici, della serie pesante per fognature, con giunzione a bicchiere ed anello elastometrico, compreso il necessario collante, le grappe, i pezzi speciali valutati a metro lineare di tubo, in opera compreso ogni onere:			
	1 diametro esterno mm 80	m 8,00	€/m 15,10	€ 120,80
	2 diametro esterno mm 100	m 13,00	€/m 16,00	€ 208,00

N°	Descrizione dei Lavori	Quantità		Prezzo	Importo
31	Fornitura e posa di lattonerie in lamiera verniciata, spessore mm 7/10 per canali, converse e scossaline, con giunte a sovrapposizione rivettate a doppia fila, compresi supporti ed ogni altro occorrente per il fissaggio, in opera compresa assistenza muraria ed ogni onere:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1	5,70	0,40	6,8	= kg 15,50
	2	6,20	0,40	6,8	= kg 16,86
	Totale		kg 32,37	€/m² 11,96	€ 387,12
32	Fornitura e posa di tubi pluviali in lamiera verniciata, diametro mm 100, compreso sporto, pezzi speciali ed ogni occorrente per il fissaggio, in opera compresa assistenza muraria ed ogni altro onere:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1	4,00			= m 4,00
				€/m² 12,48	€ 49,92
33	Pitturazione a due riprese in tinta unica chiara di superfici interne intonacate a civile, con pittura traspirante compresa una mano di fondo prima di procedere alla pitturazione:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 parete	2,80		2,85	= m² 15,96
	2 parete	5,30		2,85	= m² 30,21
	3 parete	3,00		2,85	= m² 17,10
	4 parete	3,85		2,85	= m² 21,95
	5 parete	1,15		2,85	= m² 6,56
	6 parete	1,35		2,85	= m² 7,70
	7 parete	1,75		0,85	= m² 2,98
	8 parete	1,35		0,85	= m² 2,30
	9 soffitto	2,80	5,30		= m² 14,84
10 soffitto	3,00	5,30		= m² 15,90	
	Totale		m² 135,48	€/n. 5,00	€ 677,38
34	Pitturazione di superficie esterne a due riprese con pittura al quarzo/ai silicati, compresa preparazione del fondo con una mano di isolante prima di procedere alla pitturazione:				
		Lunghezza	Larghezza	H./Peso	N. uguali
	1 parete	5,74		3,80	= m² 21,81
	2 parete	6,20		3,80	= m² 23,56
3 parete	1,02		1,20	= m² 1,22	
	Totale		m² 46,60	€/m² 8,10	€ 377,43
TOTALE					€ 29.401,64

Il Committente

ART S.R.L.

Il Tecnico

[Handwritten signature]



Lecco, 03.12.2010

Committente: Società A.R.T. S.R.L. - Corso Venezia, 44 - 20121 Milano

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale ed artigianato, dell'immobile sito in Comune di Lecco, Aspromonte n. 2.

VARIANTE N. 2 alla D.I.A. dell' 11.06.2010, prot. n. 28286/10, per opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio.

CALCOLO ONERI CONCESSORI

SUPERFICIE E VOLUME DEL FABBRICATO

	SUP. LORDA		ALTEZZA		VOLUME	
PIANO TERRA	m ²	35,74	m	3,24	= m ³	115,80

INTERVENTO :

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO da LOCALE ACCESSORIO ad UFFICIO

ONERI IN BASE ALLA SUPERFICIE

ONERI PER ATTIVITA' COMMERCIALE / DIREZIONALE	m ²	35,74	x €/m ²	51,205	= €	1.830,07
---	----------------	-------	--------------------	--------	-----	-----------------

(per opere di ristrutturazione)

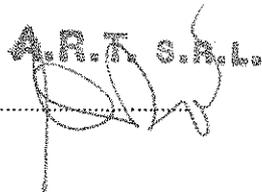
COSTO DI COSTRUZIONE

IMPORTO DEI LAVORI	€	29.401,64				
ATTIVITA' COMMERCIALE / DIREZIONALE: 10% DELL'IMPORTO DEI LAVORI		10%	€	29.401,64	= €	2.940,16

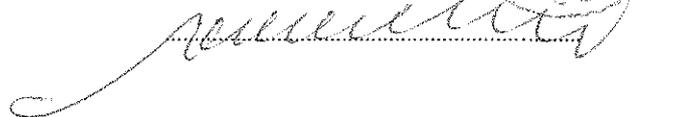
TOTALE ONERI + COSTO DI COSTRUZIONE

€ 4.770,23

Il Committente

A.R.T. S.R.L.


Il Tecnico

Lecco, 03.12.2010

Committente: Società A.R.T. S.R.L. - Corso Venezia, 44 - 20121 Milano

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale ed artigianato, dell'immobile sito in Comune di Lecco, Aspromonte n. 2.

VARIANTE N. 2 alla D.I.A. dell' 11.06.2010, prot. n. 28286/10, per opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio.

CALCOLO AREA A STANDARD

SUPERFICIE E VOLUME DEL FABBRICATO

	SUP. LORDA		ALTEZZA		VOLUME	
PIANO TERRA	m ²	35,74	m	3,24	= m ³	115,80

INTERVENTO :

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO da LOCALE ACCESSORIO ad UFFICIO

STANDARD DOVUTO

ATTIVITA' COMMERCIALE / DIREZIONALE : RICHIESTI 100% DELLA S.L.P.	100%	m ²	35,74	= m ²	35,74
--	------	----------------	-------	------------------	--------------

MONETIZZAZIONE STANDARD

ZONA "PC-A" VIA ASPROMONTE	m ²	35,74	x €/m ²	= €
-------------------------------	----------------	-------	--------------------	-----

Il Committente

A.R.T. S.R.L.

Il Tecnico



Lecco, 03.12.2010

Committente: Società A.R.T. S.R.L. - Corso Venezia, 44 - 20121 Milano

Oggetto: Cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale ed artigianato, dell'immobile sito in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2.

VARIANTE N. 2 alla D.I.A. dell' 11.06.2010, prot. n. 28286/10, per opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio.

CONVENZIONE PER EDIFICAZIONE A CONFINE DI PROPRIETÀ

Tra i sottoscritti Signori:

- Gian Franco CONDÒ, nato a Lecco il 06.07.1936, domiciliato a Lecco in via Leonardo Da Vinci n. 15, codice fiscale CND GFR 36L06 E507X, titolare del diritto di usufrutto per la quota di 1/2;
- Giovannella CONDÒ Biggi, nata a Milano il 09.09.1970, residente a Milano in via Lovanio n. 5, codice fiscale CND GNN 70P49 F205C, titolare del diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2;
- Isabella CONDÒ Molteni Corbellini, nata a Lecco il 07.06.1939, residente a Milano in via Antonio Locatelli n. 2, codice fiscale CND SLL 39H47 E507Q, titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2;
- Giuseppe CANTU', nato a Monza il 14 luglio 1928, residente a Lecco, via Aspromonte n.4, codice fiscale CNT GPP 28L14 F704K, (ai fini della applicazione delle norme antiriciclaggio dichiara di svolgere l'attività lavorativa di pensionato, titolare della carta di identità n. AJ7167664 rilasciata dal sindaco del Comune di Lecco in data 19.05.2005);
- Maria José GALVANI, nata a Verona l'11 agosto 1931, residente a Lecco, via Aspromonte n. 4, codice fiscale GLV MJS 31M51 L781Y, (ai fini della applicazione delle norme antiriciclaggio dichiara di svolgere l'attività lavorativa di casalinga, titolare della carta di identità n. AO9211939 rilasciata dal sindaco del Comune di Lecco in data 24.09.2008);

PREMESSO

1. Che i Signori Gian Franco CONDÒ, Giovannella CONDÒ Biggi e Isabella CONDÒ Molteni Corbellini, titolari del diritto di usufrutto e di proprietà del fabbricato con area e pertinenze, sito in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2, identificato in Catasto Fabbricati nella Sezione Urbana di Lecco, Foglio 3, mappale n. 1434 e 1899 graffati;
2. Che i medesimi Signori hanno concesso in locazione alla Società A.R.T. S.R.L., con sede a Milano, c.a.p. 20121, Corso Venezia n. 44, Codice Fiscale/Partita IVA 02703930137, legalmente rappresentata nella persona dell'Amministratore Unico Signor Antonio RIVA, nato a Lecco il 20.12.1967, codice fiscale RVI NTN 67T20 E507F, residente a Garlate (LC), c.a.p. 23852, Via Statale n. 78, i suddetti immobili;
3. Che la Società A.R.T. S.R.L., ha presentato al Comune di Lecco in data 05.11.2010 la Denuncia di Inizio Attività per eseguire le opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio, con modifica della copertura preesistente del fabbricato, dalla tipologia a due falde a piana, e con conseguente traslazione del volume volto a ricomporre l'allineamento del prospetto Sud-Est, come meglio specificato nella tavola di progetto a firma del Geometra Carlo COMBI, con studio in Lecco, Piazza Mazzini n. 13;

*Yoni Epuliani Giuseppe Condò
M. Maria*

*Isabella Condò Molteni Corbellini
A. F. / ...*

4. Che il medesimo progetto è stato esaminato dalla Commissione Comunale per il Paesaggio in data 18.11.2010, con parere favorevole;
5. Che Giuseppe CANTÙ e Maria Josè GALVANI, sono proprietari degli immobili siti in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 4, posti a confine lungo il lato Sud-Ovest, con i predetti immobili siti in Via Aspromonte n. 2, distinti con i mappali

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

viene costituita servitù a carico della proprietà di Giuseppe CANTÙ e Maria Josè GALVANI, in Lecco via Aspromonte n. 4, identificata in Catasto Urbano coi mappali 1441 e relativi subaltemi, a favore della proprietà di Gian Franco CONDO', Giovannella CONDO' Biggi e Isabella CONDO' Molteni Corbellino, sita in Lecco, via Aspromonte n. 2, distinta con il foglio 3, mappali 1434 e 1899 graffati, di eseguire a confine della proprietà di Giuseppe CANTÙ e Maria Josè GALVANI, l'ampliamento ed il sopralzo del fabbricato accessorio esistente di proprietà Condò, edificato a confine come meglio evidenziato in colore rosso nell'allegato elaborato planimetrico (Allegato A) ed indicato dalle lettere D - E - F - G, nel rispetto del progetto approvato dagli uffici tecnici comunali, specificando che nessuna "luce" e "veduta" sarà e/o potrà essere aperta verso la sua proprietà Cantù, Galvani.

Le parti si impegnano a tradurre in atto notarile entro il 31.01.2011 la presente scrittura privata.

La spese e tasse dell'atto notarile si convengono a carico Condò.

Lecco, novembre 2010

Letto, confermato e sottoscritto in due originali.

GIAN FRANCO CONDO'

GIOVANNELLA CONDO' BIGGI

ISABELLA CONDO' MOLTENI CORBELLINO

GIUSEPPE CANTU'

MARIA JOSÈ GALVANI

The image shows five handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal dotted line. From top to bottom, the signatures correspond to the names listed on the left: Gian Franco Condò, Giovannella Condò Biggi, Isabella Condò Molteni Corbellino, Giuseppe Cantù, and Maria Josè Galvani. The signatures are fluid and cursive.

Committente:

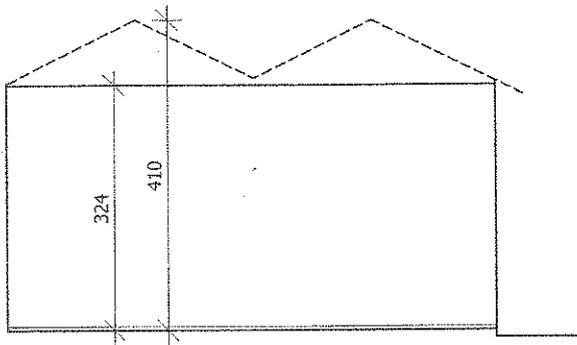
Società A.R.T. S.R.L.
20121 Milano - Corso Venezia, 44

Allegato "A"

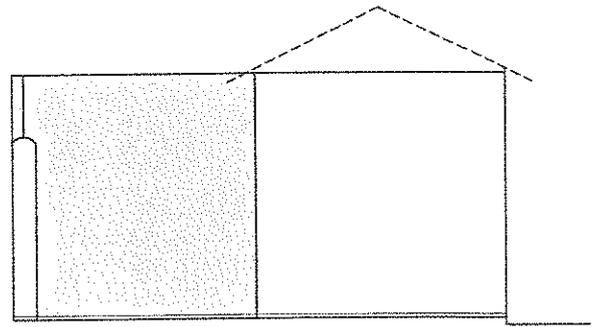
Oggetto:

Cambio di destinazione d'uso da residenza a commerciale ed artigianato da realizzarsi nel fabbricato sito in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2.
VARIANTE n. 2 alla D.I.A. dell' 11.06.2010, prot. n. 28286/10.

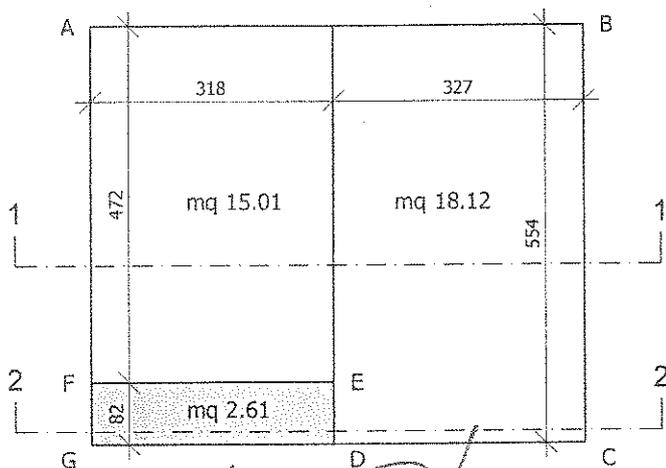
PROGETTO



SEZIONE 1-1



SEZIONE 2-2



PIANTA PIANO TERRA

LEGENDA



PORZIONE NUOVA COSTRUZIONE



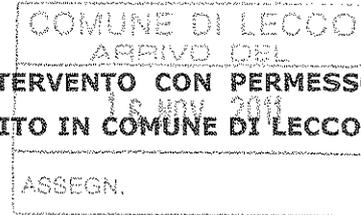
PORZIONE IN DEMOLIZIONE

[Handwritten signature]
Bellecenti Pelli Architetto

[Handwritten signature]

Maria Vani Spalloni Giuseppe Corradi

SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO CON PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO, RELATIVO AD UN EDIFICIO SITO IN COMUNE DI LECCO, VIA ASPROMONTE N. 2.



L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, in Lecco, Piazza Diaz n. 1, avanti a me Dott. _____, Notaio residente in _____, iscritto presso il Collegio Notarile di _____, sono personalmente comparsi i Signori:

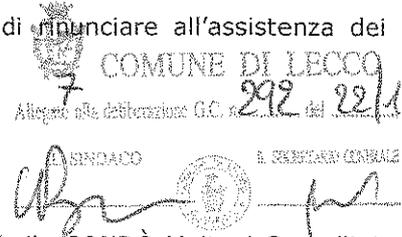
- Dott. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale di Lecco, cittadino italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Direttore del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale, in rappresentanza del COMUNE di LECCO, codice fiscale 00623530136, in prosieguo di quest'atto denominato semplicemente "Comune", a quanto infra autorizzato giusta Deliberazione del Consiglio Comunale;
- Gian Franco CONDÒ, nato a Lecco il 06.07.1936, domiciliato a Lecco in via Leonardo Da Vinci n. 15, codice fiscale CND GFR 36L06 E507X, titolare del diritto di usufrutto per la quota di 1/2;
- Giovannella CONDÒ Biggi, nata a Milano il 09.09.1970, residente a Milano in via Lovanio n. 5, codice fiscale CND GNN 70P49 F205C, titolare del diritto di nuda proprietà per la quota di 1/2;
- Isabella CONDÒ Molteni Corbellini, nata a Lecco il 07.06.1939, residente a Milano in via Antonio Locatelli n. 2, codice fiscale CND SLL 39H47 E507Q, titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, concorrendo per essi i requisiti di legge, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni al presente atto.

Indi

PREMESSO

1. Che i Signori Gian Franco CONDÒ, Giovannella CONDÒ Biggi e Isabella CONDÒ Molteni Corbellini, sono i titolari del diritto di usufrutto e di proprietà dei fabbricati con area e pertinenze, siti in Comune di Lecco, Via Aspromonte n. 2;
2. Che tale proprietà risulta identificata a Catasto Fabbricati nella Sezione Urbana di Lecco, Foglio 3, con i mappali n. 1434 e 1899 graffiati tra loro (categoria A/2, classe 3, vani 11,5, rendita Euro 1.959,95), ed individuata a Catasto Terreni, Foglio 9, mappale n. 1434 (ente urbano di are 06.50);
3. Che i medesimi Signori hanno concesso in locazione alla Società A.R.T. S.R.L., con sede a Milano, c.a.p. 20121, Corso Venezia n. 44, Codice Fiscale/Partita IVA 02703930137, legalmente rappresentata nella persona dell'Amministratore Unico Signor Antonio RIVA, nato a Lecco il 20.12.1967, codice fiscale RVI NTN 67T20 E507F, residente a Garlate (LC), c.a.p. 23852, Via Statale n. 78, i suddetti immobili;
4. Che la Società A.R.T. S.R.L., ha presentato al Comune di Lecco in data 05.11.2010, la Denuncia di Inizio Attività, prot. n. 52480/10, per eseguire le opere di manutenzione straordinaria con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio, con modifica della copertura preesistente del fabbricato, dalla tipologia a due falde a piana, come da progetto a firma del Geometra Carlo Combi, con studio in Lecco, Piazza Mazzini n. 13;
5. Che in data 17.11.2010 la medesima Società A.R.T. S.R.L., ha presentato una documentazione integrativa alla D.I.A. con modifica delle tavole di progetto, per traslazione del volume del fabbricato, volto a ricomporre l'allineamento del prospetto Sud-Est;



6. Che la Commissione Comunale per il Paesaggio in data 18.11.2010, ha espresso parere favorevole in merito;
 7. Che la Società A.R.T. S.R.L., in data 27.12.2010, ha presentato al Comune di Lecco la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato in variante alla D.I.A. del 05.11.2010 relativamente all'intervento in premessa per trasposizione volumetrica nell'ambito della proprietà avente una superficie territoriale (AE) inferiore a mq 2000;
 8. Che la stessa Società A.R.T. S.R.L., in data 01.02.2011, ha richiesto che la menzionata D.I.A. del 05.11.2010 venga sostituita dalla successiva richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato presentata in data 27.12.2010;
 9. Che in data 22.02.2011 la Commissione Edilizia Comunale, ha espresso in merito parere favorevole;
 10. Che detti immobili sono individuati nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 49486 in data 07.04.2000, e successive modifiche e varianti, in zona "PC-A" (Produttivo Centrale);
 11. Che i titolari del diritto di usufrutto e di proprietà, ne godono la piena disponibilità degli immobili fermo restando il contratto di locazione a favore della Società A.R.T. S.R.L.; garantiscono la libertà delle aree stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire od impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni delle normative;
 12. Che la Proprietà dichiara di essere in grado di assumere tutti gli obblighi che derivano dalla stipulazione della presente convenzione secondo le clausole in essa contenute;
- Tutto ciò premesso e considerato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La Proprietà dichiara di essere pienamente edotta da conoscenza del fatto che l'edificazione è assoggettata e subordinata all'acquisizione dei pareri e nullaosta riguardanti i vincoli citati in premessa, assumendosi ogni onere, obbligo e conseguenza da essi derivante, senza che sia in alcun modo imputabile al Comune alcun obbligo conseguente le eventuali limitazioni prescrizioni contenuti nei pareri e nullaosta in oggetto o del loro mancato ottenimento.

Art. 2 - Vincoli di P.R. da rispettare nella edificazione

L'intervento consiste nella trasposizione volumetrica, mediante demolizione di mc 14,25 nel contesto di una volumetria esistente di complessivi mc 121,59, e ricostruzione di mc 8,46 (*modifica della copertura preesistente, dalla tipologia a due falde a piana, con traslazione del volume volto a ricomporre l'allineamento del prospetto Sud-Est*) nell'ambito di un intervento con cambio di destinazione d'uso di fabbricato accessorio, da locale accessorio ad ufficio per complessivi mc 115,80.

La superficie territoriale di proprietà interessata dall'intervento è di mq **621**.

L'altezza di progetto del fabbricato misurata all'extradosso della copertura è di metri 3,24, inferiore all'altezza media esistente di metri 3,67.

STANDARDS URBANISTICI:

In relazione a quanto dettato dall'art. 8 delle vigenti NTA di P.R.G. e riportato nell'Allegato è dovuta una superficie da destinare a standard di mq 35,74.

Richiamato quanto dettato dall'art. 16 delle vigenti NTA di PRG, la Proprietà ~~si riserva la possibilità di richiedere/ ha richiesto~~ la monetizzazione delle aree a standard in quanto materialmente impossibilitata al reperimento totale della superficie enunciata nell'ambito dell'intervento, dichiarando sin d'ora di essere a conoscenza che l'importo da corrispondere deve essere versato in unica soluzione senza possibilità di rateizzazione dello stesso.

Art. 3 - Soggetto attuatore del piano ed assunzione dell'impegno di attuazione

La Proprietà s'impegna, per sé ed eventuali aventi causa, nei confronti del Comune che accetta, a dare esecuzione, come previsto nel P.R.G. vigente le previsioni planivolumetriche e progettuali contenute negli elaborati di cui alle premesse e con le modalità della presente convenzione. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della legge regionale n.12/05, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale e non diminuiscano la dotazione di aree a standard.

Art. 4 - Corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

La proprietà per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al Comune gli importi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla normativa vigente, all'atto del ritiro dei provvedimenti ad edificare relativi. Detti importi verranno determinati dai competenti Organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio dei provvedimenti e verrà corrisposto secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 5 - Contributo afferente al costo di costruzione dell'edificio

La proprietà per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al Comune il contributo commisurato al costo di costruzione dell'edificio previsto dalla normativa vigente, all'atto del ritiro dei provvedimenti ad edificare relativi. Detto contributo verrà determinato dai competenti Organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio dei provvedimenti e verrà corrisposto secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune.

Art. 6 - Trasferimento degli obblighi del lottizzante

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dalla Proprietà per sé, eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

La stessa si impegna, nel caso di trasferimento anche parziale del fabbricato oggetto della presente convenzione, ad inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio idonee clausole che dichiarano a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, richiamandole in forma espressa e palese, impegnandosi la Proprietà stessa a consegnare copia di tutti gli atti al Comune di Lecco, non appena registrati.

Qualora gli atti suddetti risultassero mancanti dell'espresso richiamo degli obblighi di cui alla presente convenzione, la Proprietà resterà obbligata in solido con gli acquirenti, nei confronti del Comune di Lecco, al rispetto di tutti gli impegni assunti.

Art. 7 - Garanzie finanziarie

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, il proponente si impegna a consegnare al Comune, al momento della sottoscrizione della presente convenzione, fidejussione bancarie o assicurative ove necessarie.

Art. 8 - Spese, imposte e tasse

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le eventuali spese inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Proprietà, che le accettano e richiedono i benefici fiscali previsti dalle norme vigenti trattandosi di atto di attuazione del P.R.G.

Per quanto attiene l'Imposta sul Valore Aggiunto, il comune individua l'intervento convenzionato quale ristrutturazione urbanistica (art. 27 lett. "f" LR. 12/05)

Art. 9 - Richiamo alle norme di legge e regolamenti

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti, alla Legge Urbanistica, e successive modificazioni, nonché alla Legislazione Regionale e Statale in materia.

Art. 10 - Controversie

Eventuali controversie derivanti dall'applicazione della presente convenzione, non risolte in via amichevole, saranno deferite al Tribunale di Lecco competente in materia.

Art. 11 - Disposizioni finali

La presente convenzione dovrà essere tradotta, prima dell'acquisizione dei provvedimenti legittimanti, in Atto Notarile registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti. La convenzione medesima si intende vincolante per la proprietà richiedente, mentre lo diverrà per l'Amministrazione Comunale solamente alla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva della pianificazione urbanistica.

ALLEGATI:

- Tavola di progetto n. 9 bis;
- Estratto di P.R.G. - Scala 1:2000;
- Estratto mappa - Scala 1:2000;
- Conteggio del volume effettivo del fabbricato determinato come previsto dall'art. 6 - indici edilizi e urbanistici - delle vigenti N.T.A.;
- Calcolo dell'area a standard oggetto della presente richiesta secondo i disposti e le quantità stabilite delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Letto, confermato e sottoscritto

LA PROPRIETÀ

*Gianni...
...
e Gabriella...*

IL COMUNE

.....

Vertical handwritten signature

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
VIRGINIO BRIVIO



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 4 GEN. 2012 vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al 19 GEN. 2012, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data 4 GEN. 2012

Li, 4 GEN. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
PAOLO CODARRI



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data 15.01.2012

Li, 25.01.2012

IL SEGRETARIO GENERALE



