



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 227 del 3.11.2011

OGGETTO: **RICONOSCIMENTO DELLA “...FUNZIONE PUBBLICA O DI USO PUBBLICO...”, RELATIVAMENTE AL CAMBIO D’USO SENZA OPERE DA ABITAZIONE AD UFFICIO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL’ ART. 21.4 DELLE NTA DI PRG, NELL’AMBITO DI UNA UNITA’ IMMOBILIARE SITA IN C.SO MARTIRI DELLA LIBERAZIONE N. 59 – PIANO PRIMO.**

L'anno duemilaundici e questo giorno tre del mese di novembre alle ore 14.20 nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg:

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

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:

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 12 settembre 2011 con prot. n. 40779/11 il Sig. Enzo Bergamaschi in qualità di presidente dell'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari – ASPPI, ha depositato presso il Servizio Edilizia Privata, una comunicazione per cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie da locali a destinazione residenziale ad uso uffici, ai sensi dell'art. 52 della L.R. 12/05 e s.m.i., volta alla realizzazione della sede dell'Associazione sopramenzionata, nell'ambito dell'edificio sito in C.so Martiri della Liberazione n. 59;
- il Sig. Marco Manzini, nato a Lecco il 06 maggio 1972, (C.F. MNZMRC72E06E507X) e ivi residente in Via Seminario n. 19, in qualità di Presidente della Società Sottovento Srl (C.F. 02695610135), con sede in Via Torquato Tasso n. 4, Cesana Brianza (LC), proprietaria in forza dell'atto notarile n. 2382/1105 dell' 11 maggio 2007, dell'unità immobiliare sita in C.so Martiri della Liberazione n. 59, ed identificata al N.C.E.U. fg. 3 mappale 1751 sub. 4, e ora detta u.i. è stata concessa in locazione all'Associazione sopramenzionata;
- l'edificio ricade in zona omogenea "B" di cui al D.M. 02/04/1968, azionato in aree "C" di cui all'art. 21.4 delle vigenti N.T.A.;
- in dette zone di PRG le destinazioni d'uso che si possono insediare, ai sensi dello specifico articolo 21.4, risultano: "*...impianti pubblici e privati di interesse generale che siano destinate a soddisfare le esigenze collettive della comunità*" e che: "*...sono escluse tutte le destinazioni che non siano di interesse comune*";
- il già citato art. 21.4 prevede inoltre, che "*...la realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale, nonché il loro ampliamento, ad eccezione dei servizi religiosi e di quelli comunali, è subordinata alla stipula di una convenzione o sottoscrizione di atto d'obbligo, laddove sia necessario garantire l'effettivo uso pubblico e/o particolari modalità di fruizione*";

Preso atto che è stata depositata in data 20 ottobre 2011 presso l'ufficio scrivente, schema di convenzione, ai sensi del già sopramenzionato articolo.

- 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 18.08.2000 n. 267 T.U.E.L.;
- Visto il Decreto Legislativo 163/2006 e successive modificazioni;
- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
- Viste le leggi e i regolamenti vigenti.

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 riconoscere all'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari – ASPPI, "*la funzione pubblica*", e il relativo schema di convenzione, condizione essenziale per poter legittimare l'insediamento in dette zone di PRG delle vigenti N.T.A..

Allegati:

- Copia comunicazione di cambio d'uso senza opere edilizie del 12.09.2011 prot. n. 40779/11 (Allegato 1);
- Inquadramento urbanistico (Allegato 2) – Schede catastali (Allegato 3);
- Verbale di Assemblea Ordinaria dell'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari di Lecco (Allegato 4);
- Tavola 1 Pianta piano primo, Stato di fatto, Stato di progetto (Allegato 5);
- Schema di convenzione, ai sensi dell'art. 21.4 delle vigenti NTA (Allegato 6).

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 D.Lgs. 267/2000

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "RICONOSCIMENTO DELLA "...FUNZIONE PUBBLICA O DI USO PUBBLICO...", RELATIVAMENTE AL CAMBIO D'USO SENZA OPERE DA ABITAZIONE AD UFFICIO MEDIANTE APPROVAZIONE DEL RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI DELL' ART. 21.4 DELLE NTA DI PRG, NELL'AMBITO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE SITA IN C.SO MARTIRI DELLA LIBERAZIONE N. 59 – PIANO PRIMO"

ID n. 6190131 ..... del 2 novembre 2011

Lecco, 2 novembre 2011



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA  
Geom. Maurizio Castagna

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 **9 NOV. 2011** vi rimarrà per 15 giorni consecutivi fino al **24 NOV. 2011**, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, D.Lgs.n. 267/2000.
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data **9 NOV. 2011**

Li, **9 NOV. 2011**



IL SEGRETARIO GENERALE  
PAOLO CODARRI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data \_\_\_\_\_

Li, .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Gen. Inglese  
30/09

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO



COMUNE DI LECCO

COMUNE DI LECCO  
ARRIVO DEL  
12 SET. 2011  
ASSEG. EP

COMUNE DI LECCO  
PROT. N. 6077P  
12 SET. 2011  
CAT. 6 CL. 3 FASC.

AL COMUNE DI LECCO  
Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale  
Servizio Edilizia Privata

COMUNE DI LECCO  
Allegato alla deliberazione G.C. n. 227 del 3/11/2011

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Oggetto: **COMUNICAZIONE PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE**  
Art. 52 della Legge Regionale 11Marzo 2005 n. 12

Il sottoscritto (1) ENZO BERGAMASCHI  
nato/a a MILANO Prov. RI il 04/09/1938  
codice fiscale BRGNZE38904F205S residente a LECCO Prov. LC  
in Via C.SO MARTIRI DELLA LIBERAZIONE n. 45 telefono 0341 / 285133

**DICHIARA**

PRESIDENTE DELL'ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI  
di essere: (2) IMMOBILIARI ASPPI - AVENTE TITOLO

dell'unità immobiliare  delle unità immobiliari  dell'intero edificio

sita in Via C.SO MARTIRI DELLA LIBERAZIONE n. 59  
piano PRIMO ad uso RESIDENZIALE ed  
identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. fg 3 mapp. 1751 sub 4  
del C.C. di LECCO

**COMUNICA**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12:

- di effettuare il cambio di destinazione d'uso da RESIDENZIALE a UFFICIO  
 dell'unità immobiliare  delle unità immobiliari  dell'intero edificio sopraccitata/o  
- avente superficie lorda di pavimento pari a m<sup>2</sup> 133,70

(1) In caso di più richiedenti allegare elenco dettagliato.

(2) Proprietario - Avente titolo - Legale rappresentante della società proprietaria / avente titolo - Amministratore del condominio

## DICHIARA

- che il cambio di destinazione d'uso precedentemente indicato è conforme al Regolamento Edilizio vigente ed agli strumenti urbanistici vigenti, adottati o approvati e, in particolare:
  - a) destinazione P.R.G. vigente..... OPERE DI INTERESSE COMUNE - ZONA C .....
- che il cambio di destinazione d'uso precedentemente indicato è conforme alla normativa igienico sanitaria;
- che il cambio di destinazione d'uso non comporta la realizzazione di opere edilizie;
- che il cambio di destinazione d'uso non avviene contemporaneamente ad altre trasformazioni soggette a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, direttamente connesse con l'intervento;
- che l'edificio o l'area, oggetto del cambio di destinazione d'uso (barrare la casella che interessa)
  - non è individuato quale "bene culturale e del paesaggio" ai sensi del D.Lgs. 42/04;
  - è individuato quale "bene culturale e del paesaggio" ai sensi del D.Lgs. 42/04 per le quali si è preventivamente provveduto all'acquisizione delle obbligatorie autorizzazioni, anche mediante le funzioni sub-delegate a cura degli enti preposti alla tutela dei vincoli, e che si trasmettono in allegato.

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

Il sottoscritto, è consapevole - visto l'art. 76 del D. Lgs. n. 443/00 - che in caso di false attestazioni verranno applicate le sanzioni previste dal codice penale e nei provvedimenti amministrativi di legge.

Data ..... 12/09/2011 .....

Il Proprietario

Max Kauf

ASPPI - ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
della Provincia di **LECCO**  
C.so Martiri della Libertà 11, 23900 LECCO

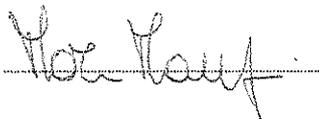
G. Bergamaschi

## ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

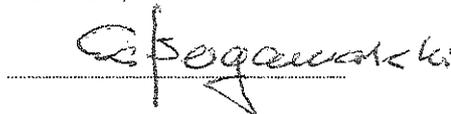
Contrassegnare con il segno X nell'apposita casella, la documentazione che si allega

- Due copie della "Comunicazione per cambio di destinazione d'uso senza opere";
- Copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di "Atto Notorio" con allegata copia di documento d'identità in corso di validità;
- Copia delle schede catastali;
- Planimetria con:
  1. Estratto di P.R.G. vigente e adottato con evidenziato l'immobile oggetto d'intervento;
  2. Planimetria in scala adeguata dell'unità immobiliare/dell'intero edificio oggetto del cambio di destinazione d'uso;
  3. Calcolo delle superfici dei singoli locali nonché verifica dei R.A.I. ai sensi del vigente Regolamento Locale di Igiene Tipo.
- Conteggi per la verifica delle percentuali relative alle destinazioni previste dal P.R.G. vigente ai sensi dell' art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (aree e destinazioni principali/compatibili – parcheggi – standard, etc);
- Copia registrata e trascritta dell'atto notarile per asservimento volumetrico della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 8 del P.R.G. vigente.
- Conteggio e versamento del Contributo di Costruzione (se dovuto).
- STATUTO ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI (ASPPI)

Il Proprietario



ASPPI - ASSOCIAZIONE SINDACALE  
PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI  
della <sup>Dichiarante</sup> ~~PROVINCIA~~ di LECCO  
C.so Martiri, 45 - Tel. 0341.295133 23900 LECCO



# INQUADRAMENTO URBANISTICO

 **COMUNE DI LECCO**  
Allegato alla deliberazione G.C. n. 227 del 3/4/2011  
IL SINDACO  IL SEGRETARIO GENERALE

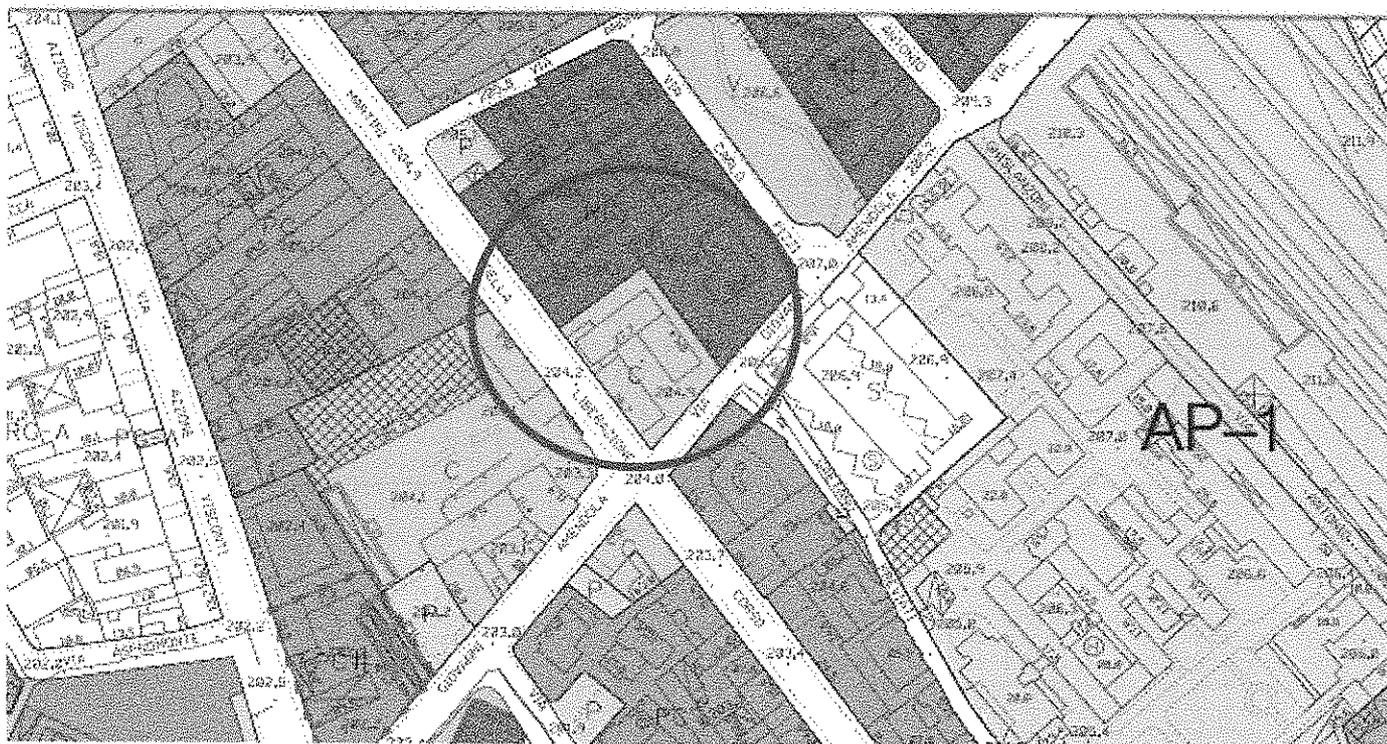
Il tecnico

Arch. F. Antonucci

  
architetto  
**Antonucci**  
**Fabio**  
n. 766  
Ordine degli  
Architetti P.P.C.  
Provincia di Lecco

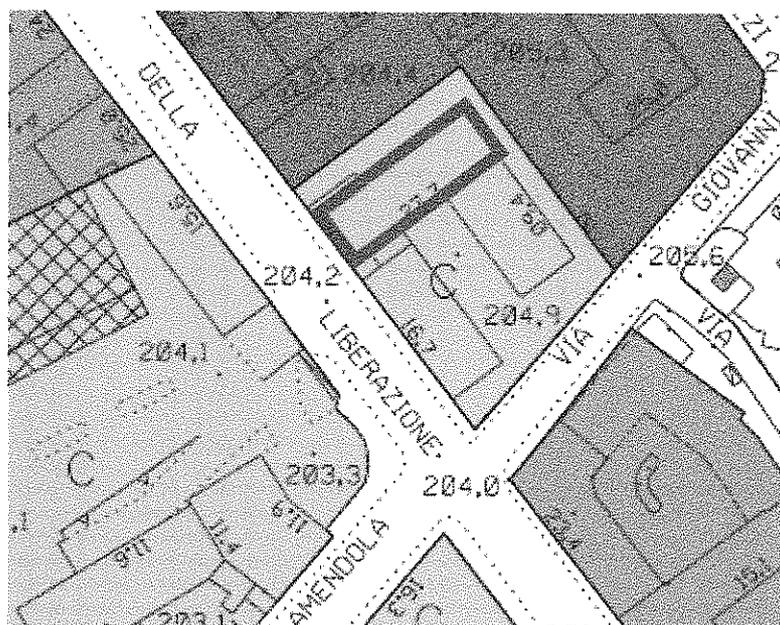
**ESTRATTO P.R.G. TAV F 15 V variante 2008**

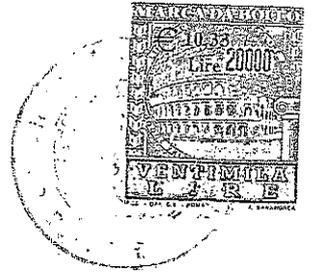
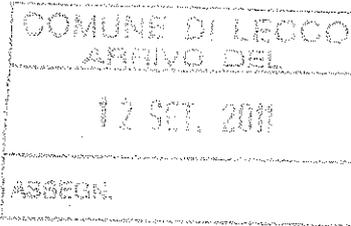
**ZONA OMOGENEA : C OPERE DI INTERESSE COMUNE – INDIVIDUAZIONE AREA**



**ESTRATTO P.R.G. TAV F 15 V variante 2008**

**ZONA OMOGENEA : C OPERE DI INTERESSE COMUNE - INDIVIDUAZIONE EDIFICIO**





VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì, 23/11/2001 alle ore 20,30 presso la sala conferenze della Banca Popolare di Sondrio, Corso Martiri della Liberazione 65, Lecco è riunito il Congresso Ordinario dell'Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari di Lecco (registrata a Lecco il 19/07/1993 al n° 2576 serie III) per deliberare

- le variazioni alla statuto per l'adeguamento dello stesso alla normativa no-profit

Assume la presidenza il Signor Natali Flavio, che chiama a fungere da segretario invitandolo a redigere il verbale della seduta il signor Bergamaschi Enzo.

Il signor Natali Flavio costatato

- che sono presenti 36 soci
- che l'assemblea è stata regolarmente convocata
- che i soci intervenuti sono regolarmente iscritti nel libro soci

dichiara che l'assemblea congressuale può validamente discutere e deliberare sul punto n° 2 dell'Ordine del Giorno.

Il signor Natali Flavio invita il segretario a illustrare i motivi che rendono necessarie le variazioni da apportare allo statuto.

Il signor Bergamaschi Enzo spiega ai presenti che le modifiche sono rese necessarie per adeguare lo statuto alla normativa no-profit e nel contempo uniformare le regole delle ASPPI provinciali.

Il signor Bergamaschi Enzo illustra ai presenti la bozza di statuto provinciale predisposta dalla Direzione Nazionale dell'ASPPI soffermandosi, in particolare, sulle modifiche da apportare.

Il signor Bergamaschi Enzo procede quindi con la lettura dello statuto modificato e integrato secondo i predetti criteri.

Dopo la lettura il Presidente del Congresso signor Natali Flavio, sottopone all'approvazione lo statuto come modificato che, all'unanimità dei presenti, viene approvato e allegato al presente verbale costituendone parte integrante.

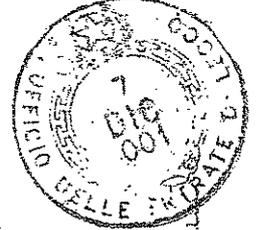
Prima di passare al punto successivo dell'Ordine del Giorno il Presidente signor Natali Flavio, previa stesura, da lettura e sottopone ad approvazione il presente verbale.

IL PRESIDENTE

*[Signature of Natali Flavio]*

IL SEGRETARIO

*[Signature of Enzo Bergamaschi]*

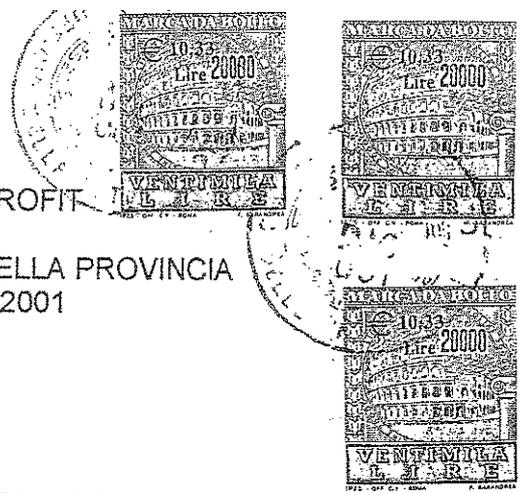


7 DIC 2001

REG. TO A LECCO IL N° 788... VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA LIRE 257.000

IL CAPO AREA REGGENTE DIRETTORE TRIBUTARIO Filangieri Guerrino

ASPPI di Lecco  
ASSOCIAZIONE SINDACALE NON PROFIT  
VARIAZIONE ALLO STATUTO  
APPROVATE DAL CONGRESSO ORDINARIO DELLA PROVINCIA  
DI LECCO IN DATA 23 NOVEMBRE 2001



TITOLO I

COSTITUZIONE-SCOPI DIRITTI E DOVERI DEGLI ASSOCIATI

Art.1 – Costituzione

E' costituita l'Associazione Sindacale dei Piccoli Proprietari Immobiliari della provincia di Lecco ( ASPPI Lecco ), ente non commerciale, senza scopo di lucro

L'Associazione aderisce all'ASPPI, Associazione Sindacale Nazionale, accettandone lo Statuto e adempiendo a tutte le deliberazioni assunte dagli organi competenti della medesima, ai sensi dello Statuto e dei regolamenti legittimamente adottati

Art.2 – Scopi e funzioni

L'Associazione è autonoma, democratica ed apartitica ed ha scopo di:

- a) Tutelare e rappresentare in ogni sede ed a qualsiasi livello gli interessi economici, patrimoniali e morali della piccola proprietà immobiliare e dell'istituto condominiale
- b) Assistere i piccoli proprietari immobiliari in questioni di carattere giuridico, sociale, amministrativo, tecnico e fiscale presso enti pubblici e privati, sia in sede amministrativa che giudiziaria, ovunque siano coinvolti interessi dei piccoli proprietari, quando non siano in contrasto con gli interessi generali della categoria
- c) Promuovere attività di studi e/o ricerca sociale, giuridico, tecnico, economico, statistico inerente i problemi della conservazione e sviluppo della piccola proprietà immobiliare e della gestione del territorio e dell'ambiente;
- d) Adoperarsi per conseguire presso gli organi istituzionali del Governo periferico e degli Enti locali, sensibilizzando l'opinione pubblica, la massima accessibilità al mercato immobiliare, favorendo con ogni mezzo l'accesso del risparmio alla piccola proprietà immobiliare, rimuovendo ogni remora od ostacolo esistenti, anche di carattere fiscale e creditizio, favorendo la normalizzazione del regime locatizio;

*F. Vabadi*  
*responsabile*

- e) Svolgere opera di propaganda e di informazione in relazione agli scopi sociali mediante conferenze, manifestazioni, pubblicazioni sindacali, giuridiche e tecniche ed altre idonee iniziative;
- f) Stipulare accordi, convenzioni, e contratti nell'interesse della categoria rappresentata, predisporre ed espletare corsi di formazione professionale o di altro genere, senza scopo di lucro, nell'ambito degli istituti normativi attinenti l'oggetto sociale;
- g) Assegnare propri rappresentati presso gli organi dello Stato od in altri Enti od organismi;
- h) Stringere rapporti di collaborazione e / o adesione, salvaguardando l'autonomia propria amministrativa ed organizzativa, con organizzazioni locali, comprensoriali, regionali o nazionali i cui scopi risultino affini o convergenti;
- i) Costituire eventualmente imprese e società od aderirvi se già costituite, che abbiano il fine del raggiungimento degli scopi sopra indicati, mediante l'espletamento di specifici servizi e funzioni;
- j) Prestare ai soci servizi necessari alla informazione ed alla tutela dei loro diritti di piccoli proprietari immobiliari e consumatori;

#### Art. 3 – Requisiti degli associati

Possono far parte dell'Associazione, accettando il presente Statuto ed i Regolamenti emanati dagli organi competenti, i proprietari di una o più unità immobiliari o titolari di diritti reali di godimento sulle medesime, nonché coloro che, apprestandosi a divenirlo, intendono usufruire della tutela e dei servizi dell'associazione ai fini dei relativi Adempimenti.

Possono inoltre far parte dell'Associazione enti ed aggregazioni di carattere collettivo, secondo modalità di ammissione e di partecipazione all'attività associativa che sono stabiliti dalla Direzione Provinciale

#### Art. 4 – Iscrizione

Con la consegna e la sottoscrizione della tessera associativa il Socio accetta completamente lo Statuto dell'ASPP provinciale, il suo regolamento e le norme ad essi collegate.

#### Art. 5 – Durata dell'iscrizione.

F. F. F. F. F.  
T. F. F. F. F.

L'iscrizione in qualità di Associato si perfeziona con il versamento della quota associativa annuale. Tale iscrizione vale per l'anno solare in corso dalla data del versamento. Altri tipi di associato potranno essere individuati con delibera della Direzione Provinciale. Viene sancita la intrasmissibilità (se non a causa di morte) e la non rivalutabilità della quota associativa versata. La domanda di iscrizione deve essere diretta alla Direzione Provinciale dall'interessato e deve contenere la dichiarazione di accettazione dello Statuto, del Regolamento e delle norme collegate.

#### Art. 6 – Diritti degli associati

Il socio in regola con i versamenti contributivi gode di tutti i diritti di elettorato attivo e passivo nelle assemblee congressuali e nel Congresso Provinciale, trascorsi sei mesi dalla data di iscrizione

Il socio, in regola con i versamenti dei contributi associativi, ha diritto di consultazione, di assistenza, di informazione, di utilizzazione dei servizi presso gli uffici dell'Associazione con le modalità funzionali ed amministrative adottate e rese note dalla Direzione Provinciale.

La qualità di socio si perde per comportamento giuridico e morale contrario alle norme dello Statuto e del Regolamento ed agli interessi dell'Associazione

#### Art. 7 – Provvedimenti disciplinari

I provvedimenti disciplinari che possono essere adottati nei confronti degli associati sono costituiti, in relazione alla gravità dell'infrazione da:

- a) richiami scritti;
- b) sospensione da uno a sei mesi;
- c) esclusione.

Sono considerati in ogni caso infrazioni le violazioni delle norme statutarie e del regolamento

I provvedimenti disciplinari sono deliberati dalla Direzione provinciale a maggioranza. Contro tali decisioni è consentito il reclamo al collegio dei Probiviri entro 30 giorni dalla data di notifica del provvedimento tramite raccomandata.

## TITOLO II ORGANI E CARICHE DELL'ASSOCIAZIONE

*F. Alabò*

*Carlo Bergamini*

## Art.8 – Organi e cariche dall'Associazione

Sono organi elettivi dell'Associazione Provinciale

- a) la Direzione Provinciale,
- b) la Giunta Esecutiva;
- c) il Presidente;
- d) il Collegio dei Revisori dei conti;
- e) Il Collegio dei Probiviri

Sono cariche sociali a cui vengono attribuite le responsabilità operative:

- a) Il Segretario
- b) L'Amministratore

Organo principale dell'Associazione è il Congresso Provinciale

### CAPO I

### IL CONGRESSO PROVINCIALE

#### Art.9- Il Congresso Provinciale

Il Congresso Provinciale viene convocato dalla direzione provinciale ogni quattro anni in via ordinaria tramite comunicazione scritta ad ogni associato e comunque deve essere convocato nell'anno del Congresso nazionale da 90 gg. a 30 gg. prima della tenuta dello stesso. La comunicazione deve contenere l'invito a partecipare al Congresso con la specifica dell'ordine dei lavori e con allegato il regolamento elettorale, unitamente alle modalità operative. Pari comunicazione deve essere inviata alla Direzione Nazionale entro almeno 45 giorni prima della data fissata per il Congresso provinciale.

Il Congresso Provinciale può essere riunito in via straordinaria a richiesta motivata e sottoscritta da almeno il 30 % degli associati in regola con la quota associativa da inoltrarsi alla Direzione Provinciale stessa.

Hanno diritto a partecipare al Congresso provinciale solamente i soci in regola con i versamenti contributivi

#### Art. 10 – Svolgimento del Congresso Provinciale

Il Congresso Provinciale nomina una presidenza che sovrintende al suo svolgimento, nonché alle singole commissioni nominate pur esse dal Congresso, per l'adempimento delle seguenti funzioni:

F. Sobal  
 M. Segurini

verifica dei poteri, modifiche od integrazioni statutarie, mozione conclusiva elettorale. Al Congresso viene presentata una relazione approvata dalla Direzione Provinciale uscente sulle attività poste in essere dal Congresso precedente. Pari relazione viene presentata dal Collegio dei Revisori uscente.

Il Congresso approva in toto o con rilievi o non approva le relazioni.

Al Congresso provinciale partecipa di diritto un membro della Direzione Nazionale con funzione di garante della regolarità dello svolgimento del Congresso.

#### Art. 11- Poteri del Congresso Provinciale

I poteri del Congresso Provinciale sono:

- a) approvare e modificare lo Statuto;
- b) fissare le direttive e gli orientamenti generali per le attività sindacali della Direzione Provinciale;
- c) eleggere la Direzione Provinciale, il Collegio dei Revisori dei Conti ed il Collegio dei Proibiviri;
- d) nominare i delegati al Congresso nazionale Asppi;
- e) deliberare lo scioglimento dell'associazione con esclusiva assemblea straordinaria con una maggioranza di almeno i due terzi dei voti espressi

#### Art. 12 - Decisioni del Congresso Provinciale

Ogni socio ha diritto a partecipare al Congresso Provinciale con diritto ad un voto qualunque sia il valore della / delle quote da lui versata / e.

Ogni socio può essere liberamente eletto negli organismi sociali

Le decisioni del Congresso, prese a maggioranza relativa di voti dei presenti, sono obbligatorie per tutti i soci e per gli organi dell'Associazione.

Al congresso provinciale partecipano, con diritto di voto, i Delegati delle Sezioni sub-provinciali.

E' ammessa facoltà di delega al voto, ma ogni socio non potrà avere più di due deleghe, salvo i deleganti delle Sezioni sub-provinciali.

### CAPO II

#### LA DIREZIONE PROVINCIALE

#### Art. 13 - La Direzione Provinciale

*F. Abbadini*  
*Ena. Pignatelli*

La Direzione Provinciale determina le linee principali di carattere politico – sindacali ed organizzative dell'associazione affidandone l'esecutività alla Giunta Esecutiva, fino al successivo Congresso Provinciale, che in via ordinaria deve essere celebrato nell'anno del Congresso Nazionale e delibera a maggioranza dei voti con la presenza della metà più uno dei suoi componenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente. La Direzione Provinciale convoca il Congresso Provinciale in sede ordinaria e straordinaria.

La data di convocazione del Congresso ordinario o straordinario deve essere resa nota con trenta giorni di anticipo ai soci ed alle Sezioni sub – provinciali.

Fa parte della Direzione Provinciale, come membro aggiunto con ogni diritto, un delegato per ogni Sezione sub- provinciale.

#### Art. 14 – Cariche Associative

La Direzione Provinciale elegge nel proprio seno alla prima riunione:

- a) Il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario, l'Amministratore;
- b) La Giunta Esecutiva di cui fanno parte di diritto: il Presidente, il Vice Presidente, il Segretario, l'Amministratore.

La Direzione Provinciale si riunisce non meno di una volta ogni due mesi.

#### Art. 15 – Sostituzione dei membri della Direzione Provinciale

In caso di morte, dimissioni o decadenza di uno o più membri della Direzione Provinciale eletti dal Congresso Provinciale si provvede alla loro sostituzione mediante:

- a) subentro di diritto dei candidati che nella elezione congressuale hanno riportato il maggior numero di voti tra i non eletti, nel caso che il sistema elettorale adottato dal Congresso prevedesse un' indicazione di preferenze nell'ambito di una più ampia rosa di candidati;
- b) subentro di diritto, nell'ordine, dei candidati eletti come membri supplenti, nel caso che il sistema elettorale adottato dal Congresso prevedesse liste bloccate con l'indicazione dei membri supplenti;
- c) cooptazione di altri associati, mediante votazione che ottenga nella stessa Direzione Provinciale la maggioranza di almeno due terzi dei votanti.

I Membri della Direzione Provinciale che non giustifichino l'assenza da tre riunioni consecutive decadono dall'incarico. Restano in carica quattro anni e sono rieleggibili.

*F. F. F. F. F.*  
*Procedimento*

## Art.16 – Compiti della Direzione Provinciale

La Direzione Provinciale:

- a) approva il Regolamento di attuazione e / o integrazione dello Statuto;
- b) delibera su ogni atto di carattere patrimoniale e finanziario;
- c) approva i bilanci consuntivi e preventivi, presentati dalla Giunta;
- d) determina le linee di attuazione ed i successivi approfondimenti del programma approvato dal Congresso Provinciale;
- e) delibera sulle modalità e tempi di attuazione delle principali iniziative;
- f) nomina i propri rappresentanti presso Enti, commissioni od istituzioni pubbliche e private e presso il Comitato Regionale; propone al Congresso Provinciale i nominativi dei delegati al Congresso Nazionale;
- g) stabilisce norme elettorali, disciplinari, amministrative, organizzative a completamento ed integrazione dello Statuto e stabilisce l'insediamento della sede sociale;
- h) nomina le Commissioni di lavoro;
- i) può nominare membri aggiuntivi alla Giunta Esecutiva;
- j) può cooptare personalità che si siano distinte per meritorie attività a favore dell'Associazione.

Le norme di cui al precedente comma debbono essere rese note ai Soci a mezzo di comunicati da affiggere nei locali dell'Associazione e delle Sezioni

La Direzione Provinciale provvede - entro il trenta novembre di ogni anno - a fissare la quota associativa per l'anno successivo.

La Direzione Provinciale può istituire organizzazioni sub- provinciali - intercomunali, comunali e / o di quartiere - determinandone giurisdizione, circoscrizione, competenza tecnica ed amministrativa e regolamento esecutivo.

## Art. 17 – La Giunta Esecutiva

1. La Giunta Esecutiva, composta da almeno quattro membri, assicura l'esecutività delle delibere della Direzione Provinciale e garantisce la gestione quotidiana dell'Associazione
2. La Giunta provvede alla gestione amministrativa dell'Associazione nell'ambito del bilancio preventivo adottato dalla Direzione Provinciale.
3. La Giunta Esecutiva delibera a maggioranza con la presenza di almeno tre membri fra cui il Presidente o Vice Presidente; in caso di parità di voti prevale

*Handwritten signatures and notes:*  
 Top signature: *F. F. F.*  
 Middle signature: *F. F. F.*  
 Bottom signature: *F. F. F.*

il voto presidenziale. Convoca, almeno sette giorni prima della data convenuta, le riunioni della Direzione Provinciale, indicando i punti all'ordine del giorno.

4. La Giunta Esecutiva si riunisce almeno una volta al mese.

#### Art. 18 – Il Presidente e il Vice Presidente

Il Presidente presiede le riunioni di tutti gli organi collegiali dell'Associazione, salvo delega al Vice Presidente od altro componente della Direzione.

Il Presidente ha la rappresentanza politico – sindacale e legale dell'Associazione di fronte ai terzi per quanto concerne il coordinamento e la programmazione dell'amministrazione economica – finanziaria – fiscale della stessa, con facoltà di delega.

Il Vice Presidente od i Vice Presidenti, oltre alla sostituzione del Presidente in caso di assenza od impedimento, coordina un settore di attività su mandato della Direzione ed assicura l'attuazione delle funzioni demandategli dal presente Statuto.

#### Art. 19 - Il Segretario

Il Segretario cura la compilazione dei verbali delle sedute degli organi collegiali dell'Associazione e la conservazione di tutta la documentazione ufficiale, cura la convocazione e l'organizzazione delle sedute degli organi medesimi, attua la circolazione dei documenti e delle informazioni tra gli organi sociali, provvede agli adempimenti previsti per l'ammissione degli associati, cura i rapporti con i soci, con gli Enti, con le Istituzioni pubbliche, con le Istituzioni politiche e sindacali su richiesta od autorizzazione del Presidente.

Coordina il funzionamento dei servizi di consulenza e dei servizi in genere dell'Associazione, cura il rapporto con i dipendenti atto alla circolazione dei documenti e delle informazioni tra le strutture operative, svolge le funzioni per le quali venga espressamente delegato o dalla Direzione Provinciale o dalla Giunta Esecutiva o dal Presidente

#### Art. 20 – L'Amministratore

L'Amministratore è responsabile della tenuta e conservazione dei libri contabili e della documentazione fiscale dell'associazione e su delega del Presidente è responsabile della gestione economica – fiscale . Per ogni anno, entro il trenta novembre, predispone un bilancio preventivo per l'esercizio successivo e il bilancio...

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

consuntivo per l'anno in corso.

Predisporre, altresì, eventuali assestamenti di bilancio sottoponendoli tutti alla verifica della Giunta per essere presentati alla Direzione Provinciale

Predisporre entro il 31 marzo dell'anno successivo il bilancio consuntivo definitivo.

Predisporre altresì la relazione patrimoniale quadriennale da presentare al Congresso Provinciale

#### Art. 21 – Regolamentazione economica delle cariche sociali

Le cariche sociali di norma sono onorifiche e le relative prestazioni senza corrispettivo economico, salvo il rimborso delle spese documentate sostenute nello svolgimento del mandato, ad esclusione dell'incarico conferito al Presidente, al Segretario, all'Amministratore ai quali potrà essere conferita un'indennità per l'attività sindacale prestata, così come, per comprovati motivi, agli altri membri di Giunta o Delegati, con delibera della Direzione Provinciale, esclusi coloro che siano già dipendenti dell'Associazione,

La Direzione Provinciale, peraltro, può prevedere la corresponsione dei gettoni di presenza con riferimento allo svolgimenti di riunioni o di mansioni.

#### Art. 22- Esercizio finanziario – Durata

L'esercizio finanziario ha durata annuale e si chiude il 31 dicembre di ogni anno.

Verrà annualmente redatto dall'Amministratore il rendiconto economico e finanziario che dovrà essere approvato dalla Direzione Provinciale.

#### Art. 23 – Gruppi e / o Commissioni di Lavoro

I Gruppi e / o Commissioni di lavoro, nell'ambito delle relative direttive generali fissate dalla Direzione Provinciale, svolgono – mediante indagini, studi, esami e proposte- l'attività preparatoria per i provvedimenti di competenza del massimo organo decisionale dell'Associazione.

Sono costituiti per determinati settori d'intervento ed anche per specifici argomenti al fine di consentire alla Direzione Provinciale di recepire più direttamente la volontà dei Soci e di svolgere quanto forma oggetto del precedente art. 2, individuando i problemi della categoria in relazione all'assetto del territorio, all'edilizia convenzionata, alla locazione, ai tributi, all'amministrazione immobiliare, ai condomini, ecc. e debbono presentare progetti di attività temporalizzati e finalizzati secondo le direttive della...

*F. M. M. M.*

*Prof. Ing. Antonio...*

Direzione.

I Responsabili dei Gruppi e / o Commissioni di lavoro, nominati dalla Direzione, possono chiamare a far parte delle singole Commissioni, rispettivamente presiedute, soci e non soci, al fine di garantire la maggiore funzionalità ed efficienza alle Commissioni stesse.

Sul numero e sui settori d'intervento dei Gruppi e / o Commissioni di lavoro decide la Direzione Provinciale. Il Coordinatore di tali Gruppi di lavoro ( che le presiederà su delega del Presidente Provinciale) potrà convocare i membri anche telefonicamente, quando lo riterrà necessario. I membri componenti, con l'accettazione della nomina, accettano anche le relative personali responsabilità.

### CAPO III

#### GLI ORGANI DI CONTROLLO DELL'ASSOCIAZIONE

##### Art. 24- Il Collegio dei Revisori dei Conti

Il Collegio dei Revisori dei Conti è formato da tre membri e nomina nel suo seno il Presidente e sorveglia l'amministrazione dell'Associazione, accerta la regolare tenuta della contabilità sociale e la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e, inoltre, verifica i conti consuntivi ed i bilanci preventivi annuali facendone relazione alla Direzione. Il Collegio dei Revisori dei Conti può anche accertare in ogni momento la consistenza di cassa e l'esistenza dei valori di proprietà sociale.

Redige una relazione quadriennale sulla gestione economica – finanziaria che viene allegata a quella patrimoniale predisposta dall'Amministratore da presentare al Congresso Provinciale.

I Revisori dei Conti possono partecipare alle riunioni della Direzione Provinciale senza diritto di voto.

##### Art. 25 Il Collegio dei Probiviri

Il Collegio dei Probiviri- formato da tre membri ed i cui membri possono essere anche non soci- nomina nel suo seno il Presidente ed è competente a decidere:

- a) sui reclami proposti dagli esclusi dell'Associazione per provvedimenti della Direzione Provinciale;
- b) sulle vertenze fra soci e gli organi dell'Associazione e delle Sezioni;
- c) sulle vertenze portate alla sua decisione dalle norme regolamentari ed

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

amministrative emanate dalla Direzione Provinciale. I ricorsi al Collegio vanno depositati presso la sede provinciale dell'Associazione e portati immediatamente all'attenzione del Presidente del Collegio stesso, il quale convoca i suoi membri per la decisione entro 30 giorni. Alla riunione del Collegio devono essere convocati il ricorrente e la parte coinvolta, che hanno diritto di parola, ma non di voto.

Il Collegio decide a maggioranza: in caso di parità il voto del Presidente è decisivo.

## CAPO V DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 26- Il Patrimonio dell'Associazione

Il Patrimonio dell'Associazione è formato dagli avanzi numerari di gestione e dai beni mobili ed immobili a qualsiasi titolo acquistati.

### Art. 27 – Proventi dell'Associazione

I proventi dell'Associazione sono costituiti da:

- a) i contributi ordinari annuali corrisposti dagli associati;
- b) i contributi straordinari corrisposti volontariamente dagli associati oppure stabiliti con delibere apposite adottate dalla Direzione Provinciale;
- c) i corrispettivi, escluso ogni fine di lucro, corrisposti per prestazioni di servizi, indizione e tenuta di corsi di formazione professionale, nonché per cessione, anche a terzi, di proprie pubblicazioni, cedute prevalentemente agli associati;
- d) i corrispettivi per l'organizzazione di viaggi e soggiorni turistici, strettamente complementari alle attività ed agli scopi istituzionali, effettuati nei confronti degli stessi associati;
- e) contributi, donazioni e oblazioni erogati da Enti, amministrazioni pubbliche, associazioni e privati;
- f) fondi pervenuti a seguito di raccolte pubbliche effettuate occasionalmente anche mediante offerte di beni di modico valore o di servizi ai sovventori, in concomitanza di celebrazioni, ricorrenze, campagne di sensibilizzazione, convegni, dibattiti e corsi professionali;
- g) corrispettivi per l'assistenza prestata agli associati in materia di applicazione dei contratti di lavoro collettivi, della legislazione sul lavoro, sulle locazioni, per

il condominio ed ambientalista.

Art. 28 – Scioglimento della Associazione

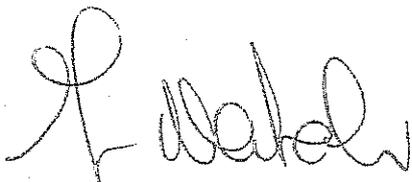
In caso di scioglimento per qualunque causa dell'Associazione, il patrimonio mobiliare, immobiliare e finanziario – su delibera del Congresso Provinciale – sarà devoluto ad altra / e Associazione / i e d Ente / i con finalità analoghe oppure, ai fini di pubblica utilità, sentito l'organismo di controllo di cui all'art.2 comma 190 della legge 23.12.1996 n.662 e salvo diversa destinazione imposta dalla legge.

Art. 29 – Divieto di distribuzione utili

Viene fatto espresso divieto di distribuire ai soci, anche in modo indiretto, utili od avanzi di gestione, nonché fondi, riserve o capitale durante la vita dell'Associazione, salvo che la destinazione o la distribuzione non siano imposte dalla legge.

Art.30- Riferimento alla legge

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Statuto si fa riferimento alle norme del Codice Civile ed alle leggi speciali sugli enti non commerciali di tipo associativo.





IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signatures]*

**COSTITUZIONE DI VINCOLO**

Con la presente privata scrittura da valere in ogni miglior modo e forma fra:

la società **SOTTOVENTO SRL** corrente in Cesana Brianza (LC), Via T. Tasso n. 3, P.IVA 02695610135 N.REA LC 295713, nella persona dell'Amministratore Unico **MANZINI Marco**, nato a Lecco in data 6 maggio 1972, ed ivi residente alla Via Seminario n. 19 C.F. MNZ MRC 72E06 E507X, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri statutari;

Associazione **ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari)** di seguito anche denominata brevemente "ASPPI", con sede in Lecco, C.so Martiri della Liberazione n. 45 retta dallo statuto allegato al verbale dell'assemblea dei soci del 23.11.2001 registrata a Lecco il 7.12.2001, ente senza scopo di lucro, nella persona del Presidente **BERGAMASCHI Enzo**, nato a Milano in data 4 settembre 1938, residente a Lecco in Via Santo Stefano n. 18, C.F. BRG NZE 38P04 F205S, a quanto infra autorizzato da Verbale della Direzione Provinciale del <sup>12 giugno 2011 e</sup> ~~07 settembre~~ 2011 che in copia conforme si

*[Handwritten signature: Forstner]*

*[Handwritten signature: Enzo Bergamaschi]*

allega sotto "A" si stipula quanto segue:

La società **SOTTOVENTO SRL** e **ASPPI**

**PREMETTONO**

- 1) che la società **SOTTOVENTO SRL** è proprietaria nel Comune di Lecco di immobile ad uso abitazione in Corso Martiri della Liberazione n.59, distinto al Catasto Fabbricati come segue:

Sezione Lecco - foglio 3 (tre) - mappale 1751 (millesettecen-  
tocinquantuno) - subalterno 4 (quattro) - Categoria A/2 -  
Classe 4, vani 6, rendita catastale Euro 1301,47, come risul-  
tante da copia della planimetria catastale che si allega al  
presente atto sotto la lettera "B";

2) che la società SOTTOVENTO SRL intende concludere contratto  
di locazione relativo a detto immobile con l'ASPPI affinché  
tale Associazione vi collochi la propria sede,

3) che per la detta unità immobiliare il signor Enzo Bergama-  
schi, nella sua qualità di presidente dell'ASPPI, ha deposi-  
tato presso il Comune di Lecco - Settore Pianificazione e  
Sviluppo territoriale Servizio edilizia privata, in data 12  
settembre 2011 Comunicazione per cambio di destinazione d'uso  
senza opere edilizie ai sensi dell'Art.52 L.R. 11 marzo 2005  
n.12 finalizzata alla realizzazione della sede dell'Associa-  
zione medesima;

4) che l'Associazione "ASPPI" (Associazione Sindacale Piccoli  
Proprietari Immobiliari) ha le caratteristiche previste dal-  
l'art.3 della Legge n.383/2000 come risulta dal vigente sta-  
tuto sociale che si allega al presente atto sotto "C" e che  
pertanto, l'insediamento previsto è compatibile in base al-  
l'art.21.4 delle vigente NTA di P.R.G. con la destinazione di  
zona, zone "C" opere di interesse comune), secondo il vigente  
P.R.G., in cui l'immobile risulta inserito;

5) che il contratto di locazione che si intende stipulare

*Horvath*

*Enzo Bergamaschi*

prevederà la risoluzione del contratto di locazione nel caso in cui l'ASPPI cessi l'attività o eserciti attività incompatibile con quanto previsto dalla Legge n.383/2000;

CIO' PREMESSO

e ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

la società SOTTOVENTO SRL e l'ASPPI, come sopra rappresentate, si impegnano, qualora l'ASPPI cessi l'attività o eserciti attività non compatibile con quanto previsto dalla Legge n.383/2000, a ripristinare entro il termine massimo di giorni trenta la situazione preesistente (destinazione ad uso abitativo) salvo il caso di immediata nuova locazione o comodato a favore di altro ente compreso nelle previsioni dell'art.21.4 delle vigenti NTA di P.R.G. nel Comune di Lecco.

In tal caso la società SOTTOVENTO SRL e l'ASPPI si impegnano concordemente a presentare al Comune di Lecco, documentazione attestante la presenza dei requisiti del nuovo ente utilizzatore.

Si autorizza la trascrizione del presente atto contro la società proprietaria e a favore del Comune di Lecco e si autorizza il Notaio autenticante a trattenere il presente atto nella sua raccolta e a rilasciare copia autentica a chiunque ne faccia richiesta.

*Portant*

*Simone Basso*