



Comune di Perledo

Provincia di Lecco

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale numero 67 del 29-08-2023

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 14
COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 S.M.I.**

Nell'anno duemilaventitre, il giorno ventinove del mese di Agosto, convocata per le ore 16:20, si riunisce nella sala delle riunioni la Giunta comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, sono stati convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Componenti	Carica	Presente	Assente
FESTORAZZI FABIO	SINDACO	X	
GUMINA MAURO	VICESINDACO	X	
SIGNORELLI CARLO	ASSESSORE ESTERNO	X	
		3	0

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE MANUELA VERDONE.

Essendo legale il numero degli intervenuti, FABIO FESTORAZZI - nella sua qualità di SINDACO - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 14
COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 S.M.I.**

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- la delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 29.06.2007 con cui è stato adottato il Piano di Recupero proposto dal Sig. Sammaritano Silvestro in variante al PRG;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27.09.2007 con cui è stato approvato in via definitiva il Piano di Recupero di cui sopra, pubblicato successivamente sul BURL n. 52 del 27.12.2007;
- l'atto di permuta in data 01.10.2008 a rogito del notaio Mezzanotte Massimo in Milano al rep. n. 174910 pr. 23810 con il quale il Sig. Sammaritano Silvestro ha ceduto il diritto di piena proprietà alla Società Perledo s.r.l.;
- la convenzione stipulata in data 10.10.2008 tra il Comune di Perledo e la Società Perledo s.r.l. a rogito del notaio Mezzanotte Massimo in Milano al rep. n. 174976 pr. 23841;
- l'atto di identificazione catastale, di modifica ed integrazione di convenzione edilizia attuativa di Piano di Recupero e cessione a titolo gratuito stipulato tra il Comune di Perledo, la Società Perledo s.r.l., il Sig. Sammaritano Silvestro, in data 03.02.2011 a rogito del notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo in Colico al rep. n. 59780 pr. 14562;

CONSIDERATO CHE in data 27/07/2023 – prot. 4505 veniva depositata agli atti da parte del sig. Sammaritano Silvestro, in qualità di proprietario esclusivo dell'immobile al mappale 4694 sub. 701-702, domanda di variante al Piano di Recupero approvato in data 27.09.2007,

DATO ATTO che la richiesta riguarda l'aumento del volume complessivo del 10% ai sensi dell'art. 46 comma 5 delle NTA del vigente PGT;

VISTI i gli allegati alla richiesta del 27/07/2023 – prot. 4505:

documentazione fotografica,

tavola 1 – piante - stato autorizzato

tavola 2 – prospetti, sezioni – stato autorizzato

tavola 3 – piante - variante

tavola 4 – prospetti, sezioni – variante

tavola 5 – piante - confronto

tavola 6 – prospetti, sezioni – confronto

tavola 7 – inquadramento fabbricato, rendering fotografico

A1 - estratti cartografici

A2 - relazione tecnica

A3 - documentazione fotografica

A4 - atto identificazione catastale

A5 - tabella determinazione contributo sul costo di costruzione

A6 - verifica box in asservimento pertinenziale

A7 - schema convenzione

DATO ATTO che il progetto di variante al Piano di Recupero è stato approvato dalla Commissione per il Paesaggio in data 20/12/2022, trasmesso alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza in data 22/12/2022, con formazione di silenzio/assenso per decorrenza termini, ed è stata rilasciata autorizzazione ambientale - prot. 1892 del 23/03/2023;

VERIFICATA la sussistenza dell'interesse pubblico comunale all'approvazione della variante al Piano di Recupero sopra indicato in quanto la presenza da svariati anni di un cantiere in pieno centro storico svislisce l'immagine turistica del paese;

VISTO l'art. 14 comma 1 della L.R. n. 12/2005 s.m.i. per cui *"I piani attuativi e loro varianti, conformi alle previsioni degli atti di PGT, sono adottati dalla giunta comunale"*;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico per la propria competenza ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. Di richiamare, ai sensi dell'art. 3 della L. 241/1990, le motivazioni in fatto e in diritto esposte in premessa e facenti parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. Di adottare, per tutto quanto esposto in premessa, la variante al Piano di Recupero approvato in data 27.09.2007, presentata dal Sig. Sammaritano Silvestro in data 27/07/2023 – prot. 4505;
3. Di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica l'adozione di tutti gli atti previsti dall'art. 14-comma 4 della L.R. n. 12/2005 ovvero "la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio";
4. Di comunicare in elenco ai Capigruppo consiliari la presente delibera ai sensi dell'art. 125 D.lgs. 267/2000.
5. Di pubblicare il presente atto all'albo pretorio on-line comunale.

Successivamente, attesa l'esigenza di determinare quanto più celermente gli effetti della presente deliberazione e riscontrati i contrassegni dell'urgenza, la stessa, con separata e unanime votazione, è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, D.lgs. 267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

II SINDACO
FABIO FESTORAZZI

II SEGRETARIO COMUNALE
MANUELA VERDONE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

SEGRETARIO COMUNALE
MANUELA VERDONE



Comune di Perledo

Provincia di Lecco

PROPOSTA DI Deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 23-08-2023

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 14
COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 S.M.I.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(Art.49 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del AREA TECNICA, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.,
esprime parere **Favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione
amministrativa.

Eventuali note:

Perledo, lì 24-08-2023

Il responsabile dell'Area
ONGANIA ALEX

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82 del 2005



Comune di Perledo

Provincia di Lecco

**Deliberazione di Giunta Comunale
n. 67 del 29-08-2023**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO AI SENSI DELL'ART. 14
COMMA 1 DELLA L.R. N. 12/2005 S.M.I.**

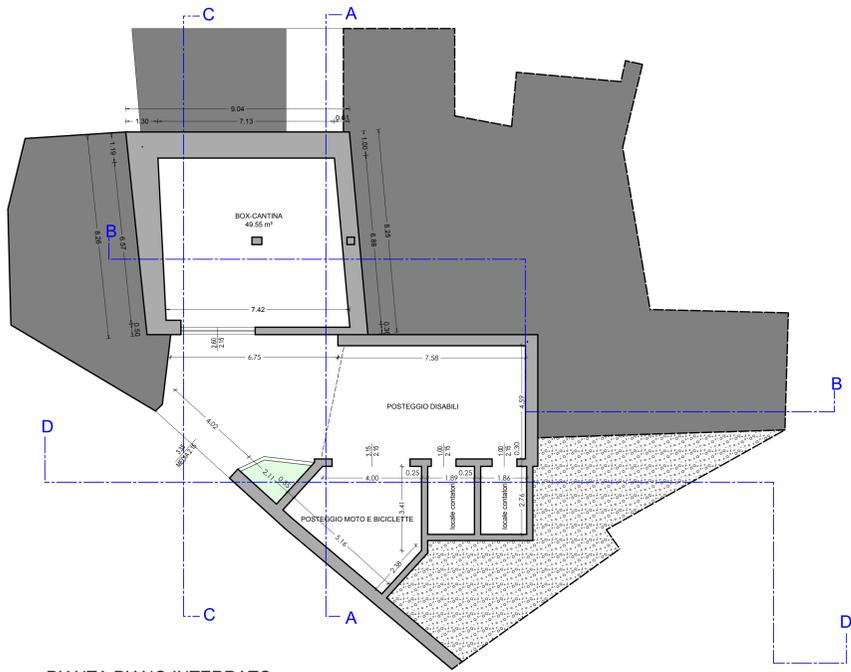
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile della Pubblicazione, certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 20-09-2023 per giorni 15 consecutivi.

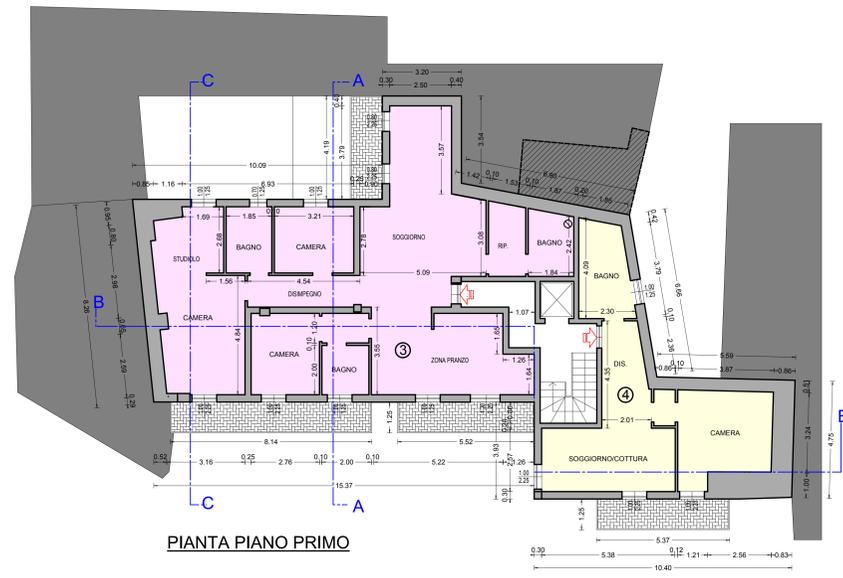
Perledo, li 20-09-2023

Il responsabile della pubblicazione
DENTI GABRIELLA

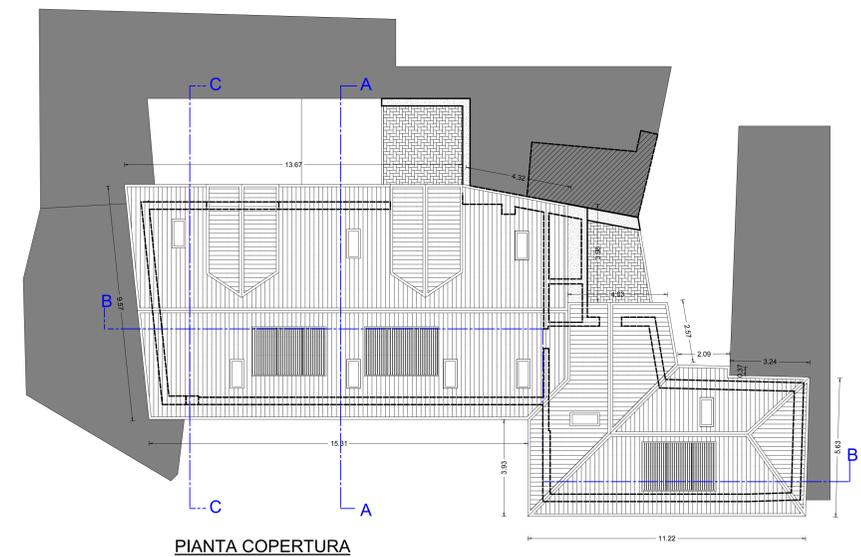
Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82 del 2005



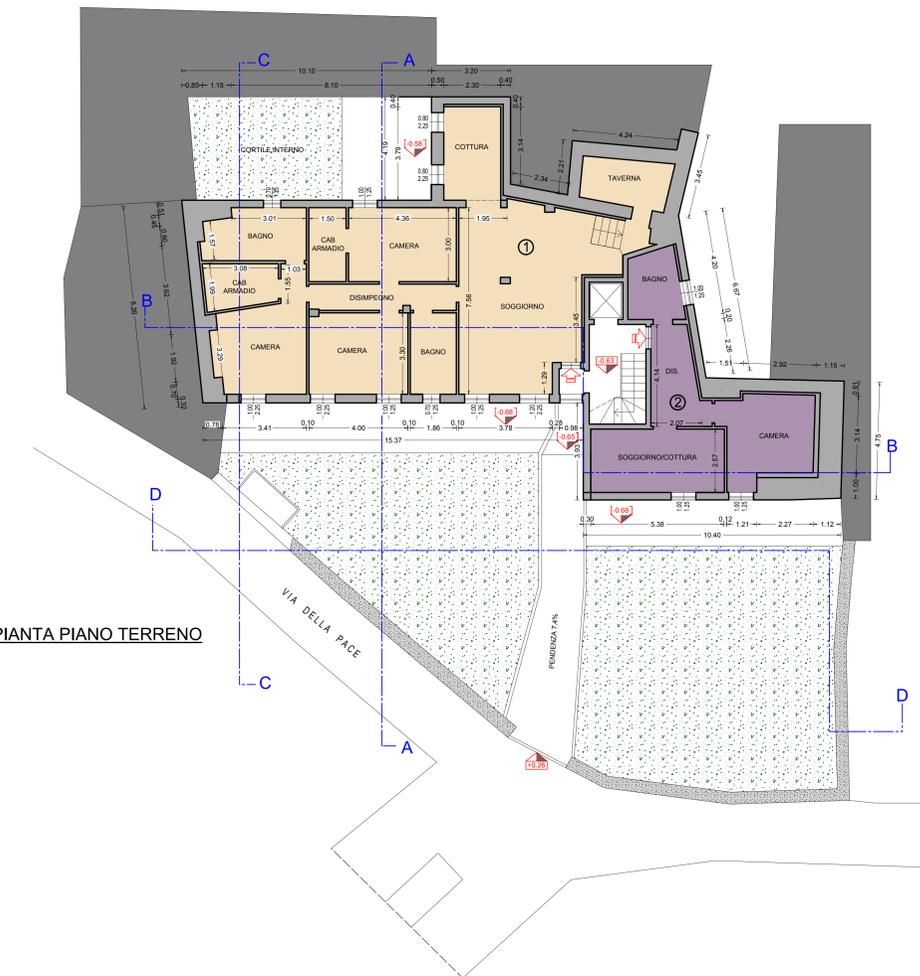
PIANTA PIANO INTERRATO



PIANTA PIANO PRIMO



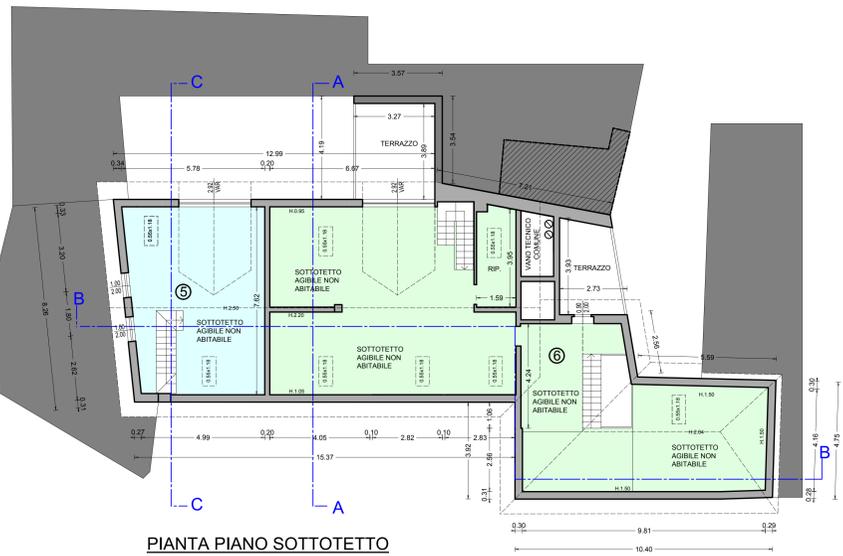
PIANTA COPERTURA



PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO SECONDO

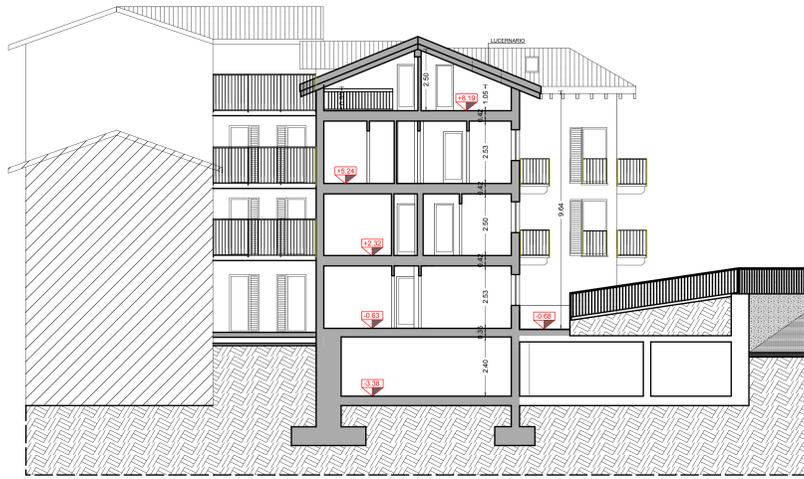


PIANTA PIANO SOTTOTETTO

**PROSERPIO & MAGLIA
STUDIO TECNICO**

Via XX Settembre 41, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/81619
P. IVA 01652830132

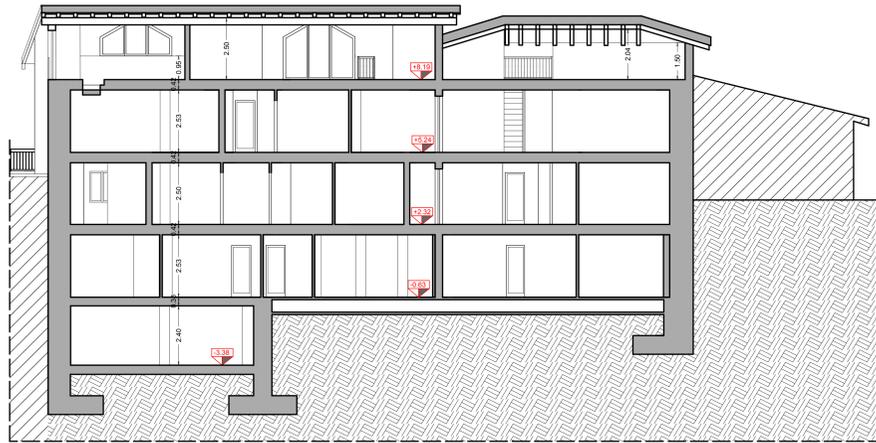
PROPRETARIO	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	ESECUTORE OPERE
TAVOLA N° 1			
COMMITTENTE: SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE, 6 - 20154 - MILANO			
OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALLO N. 4694			
DESCRIZIONE TAVOLA: PIANTE FABBRICATO DA AUTORIZZAZIONE N. 52/2015			
DATA: NOVEMBRE 2022			



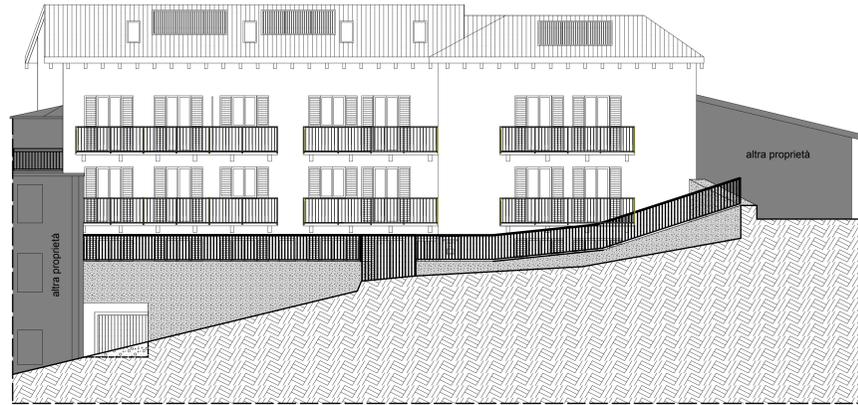
SEZIONE A-A



PROSPETTO SUD - SEZIONE D-D



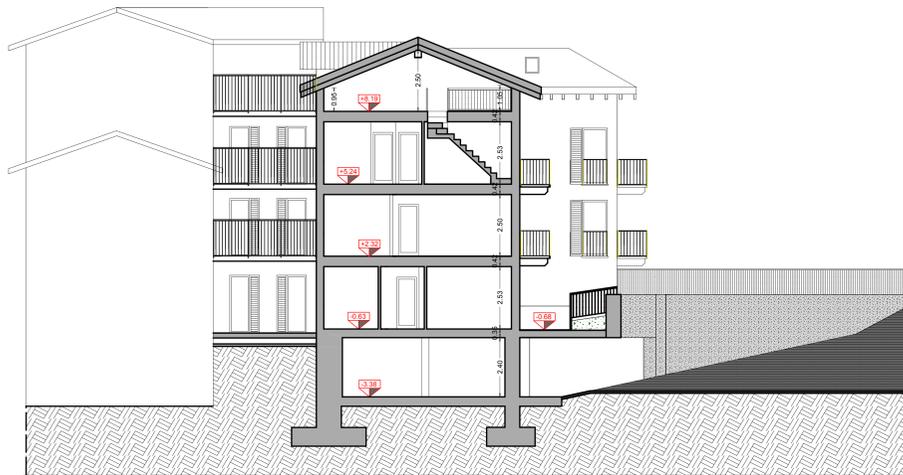
SEZIONE B-B



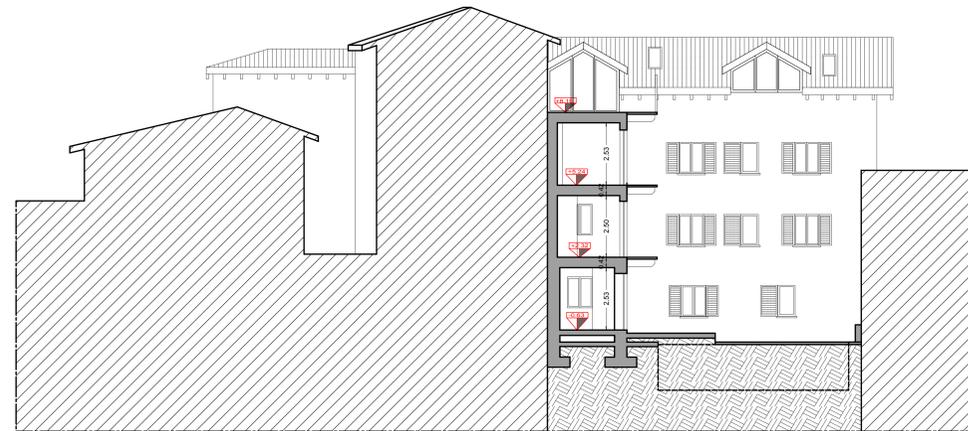
PROSPETTO SUD - VIA DELLA PACE



PROSPETTO OVEST - Via della Pace



SEZIONE C-C



PROSPETTO NORD

**PROSERPIO & MAGLIA
STUDIO TECNICO**

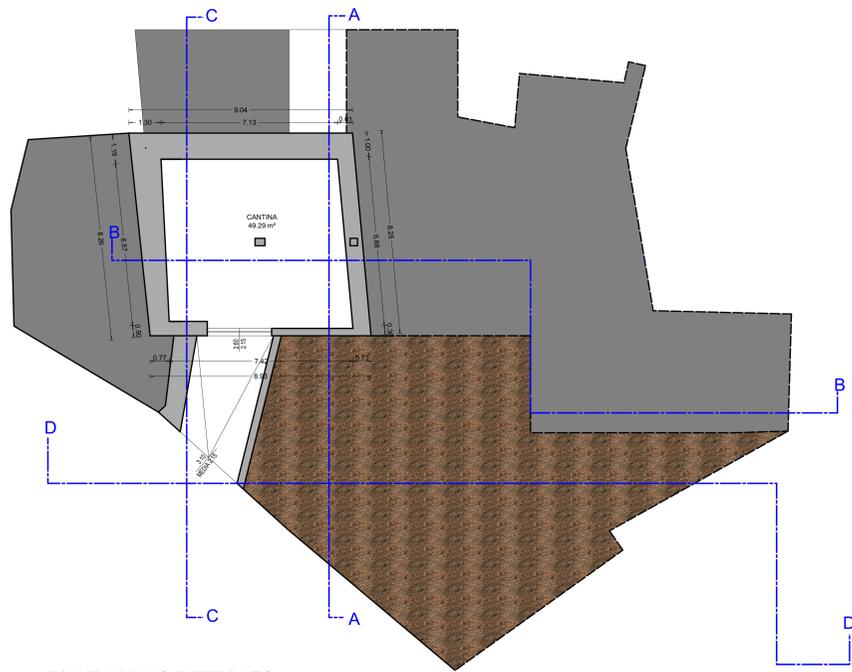
Via XX Settembre 41, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/81619
P. IVA 0165283032

PROPRIETARIO	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	ESECUTORE OPERE

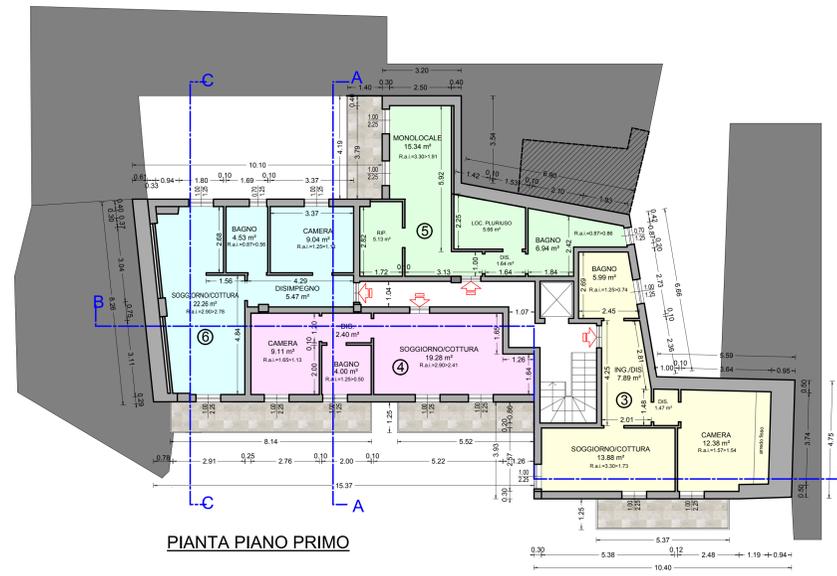
TAVOLA N° 2	COMMITTENTE SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE, 6 - 20154 - MILANO
-----------------------	--

OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALE N. 4694
--

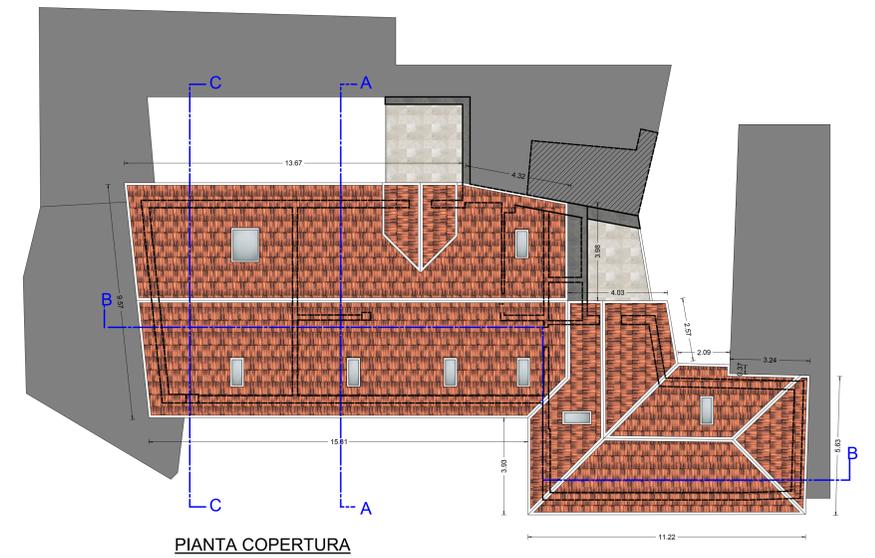
DATA: NOVEMBRE 2022	DESCRIZIONE TAVOLA: PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO DA AUTORIZZAZIONE N. 52/2015
---------------------------	---



PIANTA PIANO INTERRATO



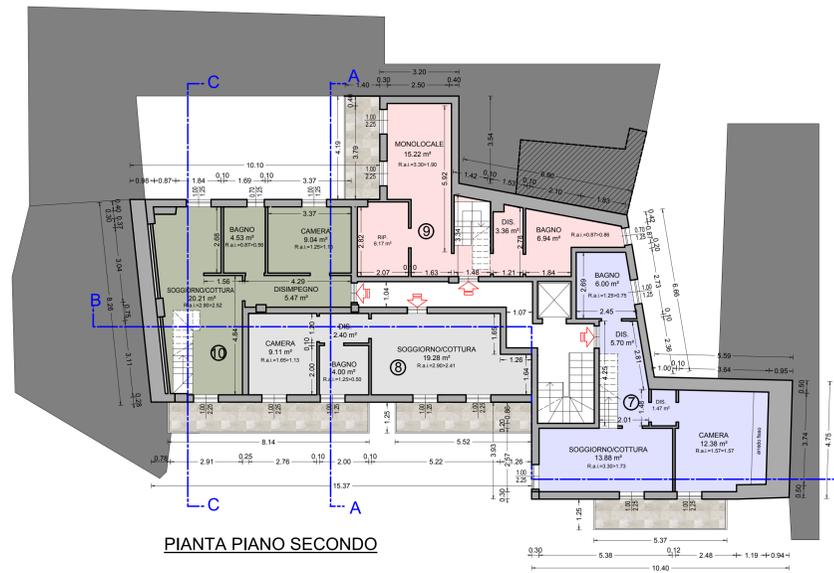
PIANTA PIANO PRIMO



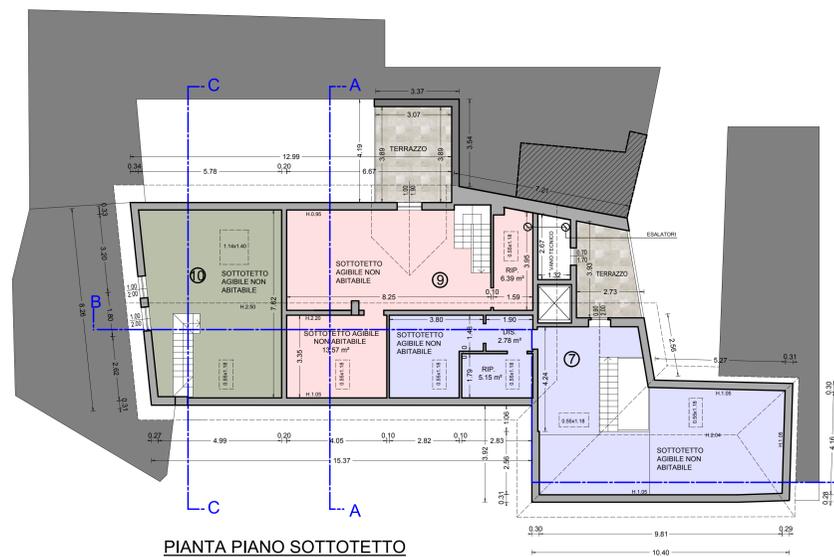
PIANTA COPERTURA



PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO SOTTOTETTO

**PROSERPIO & MAGLIA
STUDIO TECNICO**

Via XX Settembre 11, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/81619
P. IVA 01652830132

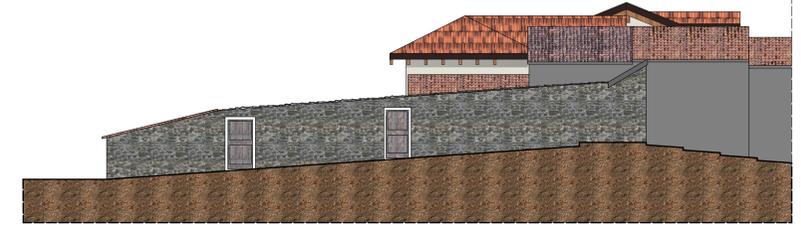
PROPRETARIO	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	ESECUTORE OPERE
TAVOLA N° 3			
COMMITTENTE: SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE, 6 - 20154 - MILANO			
OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALLO N. 4694			
DESCRIZIONE TAVOLA: PIANTE FABBRICATO IN VARIANTE			
DATA: NOVEMBRE 2022			



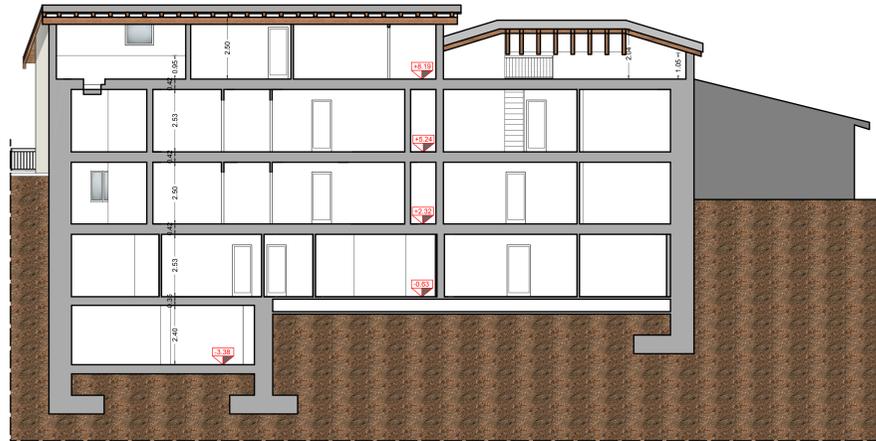
SEZIONE A-A



PROSPETTO SUD - SEZIONE D-D



PROSPETTO EST



SEZIONE B-B



PROSPETTO NORD



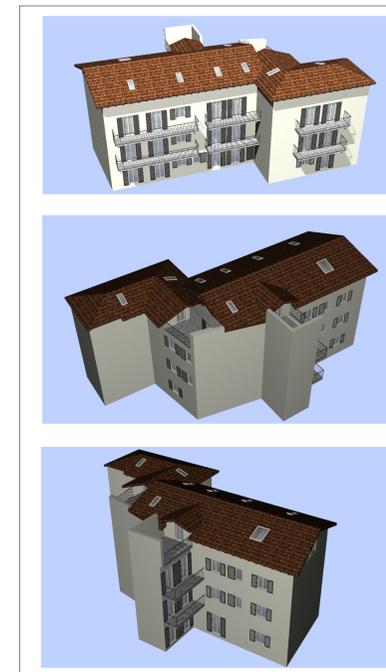
PROSPETTO OVEST - Via della Pace



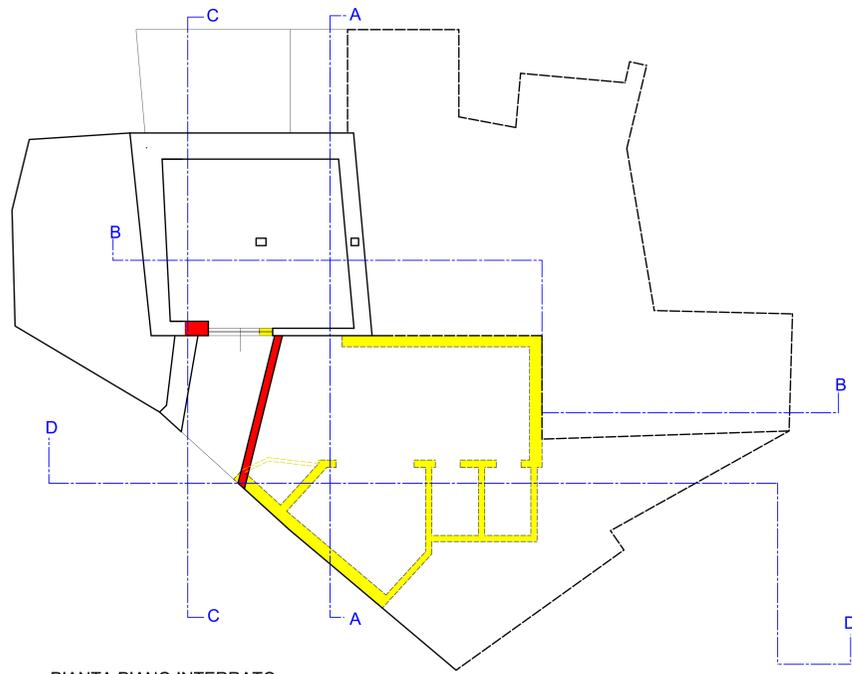
SEZIONE C-C



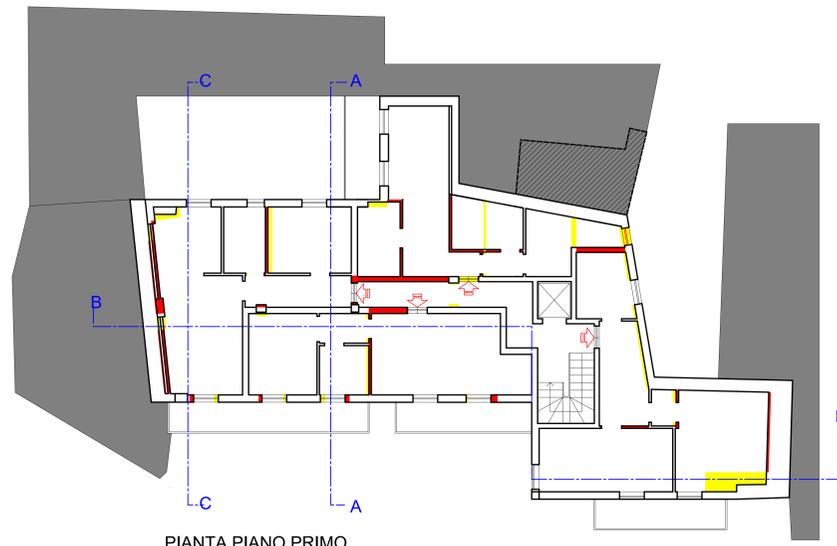
PROSPETTO SUD - VIA DELLA PACE



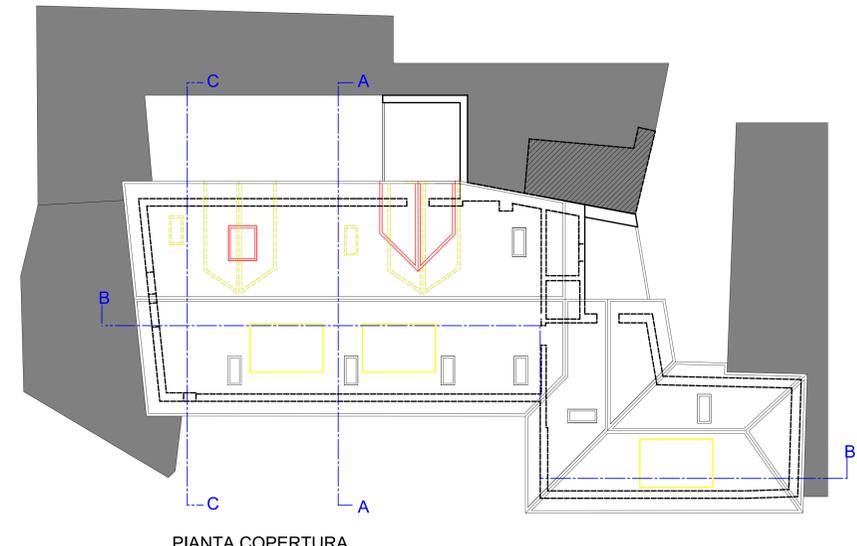
PROSERPIO & MAGLIA STUDIO TECNICO			
Via XX Settembre 41, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/81619 P. IVA 01652830132			
PROPRIETARIO	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	ESECUTORE OPERE
TAVOLA N° 4	COMMITTENTE SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE, 6 - 20154 - MILANO		
SCALA: 1: 100	OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALLO N. 4694		
DATA: NOVEMBRE 2022	DESCRIZIONE TAVOLA: PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO IN VARIANTE		



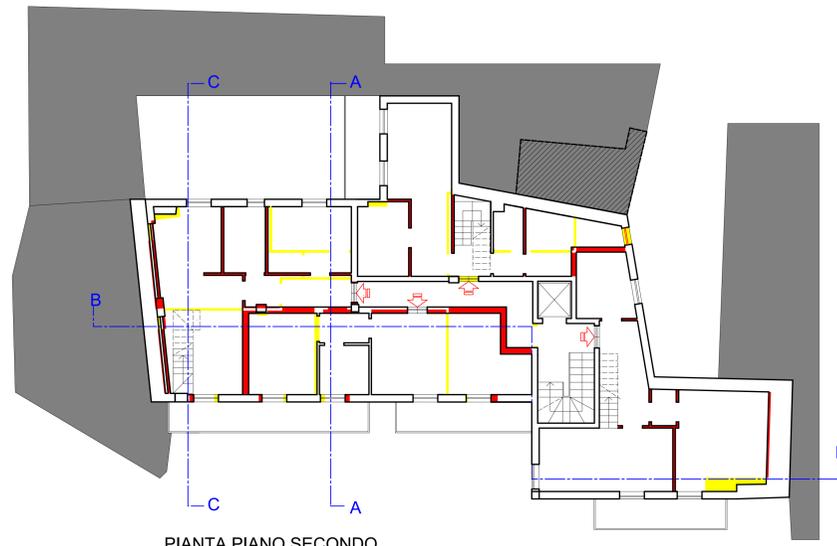
PIANTA PIANO INTERRATO



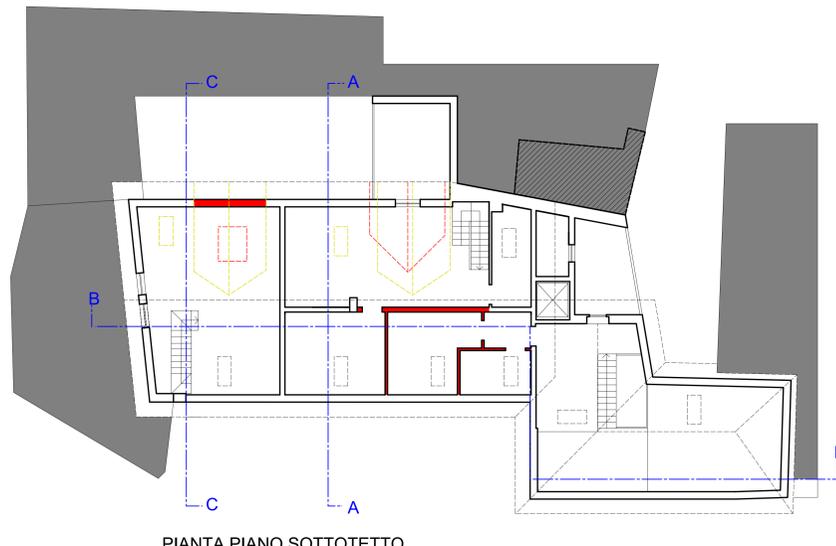
PIANTA PIANO PRIMO



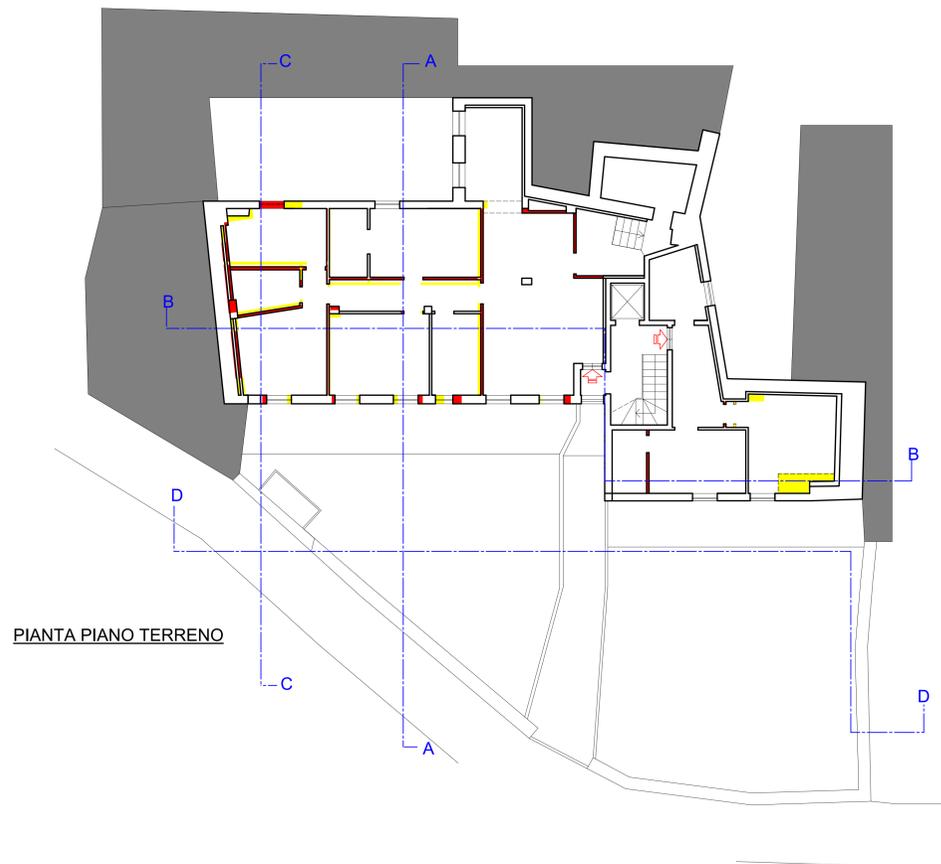
PIANTA COPERTURA



PIANTA PIANO SECONDO

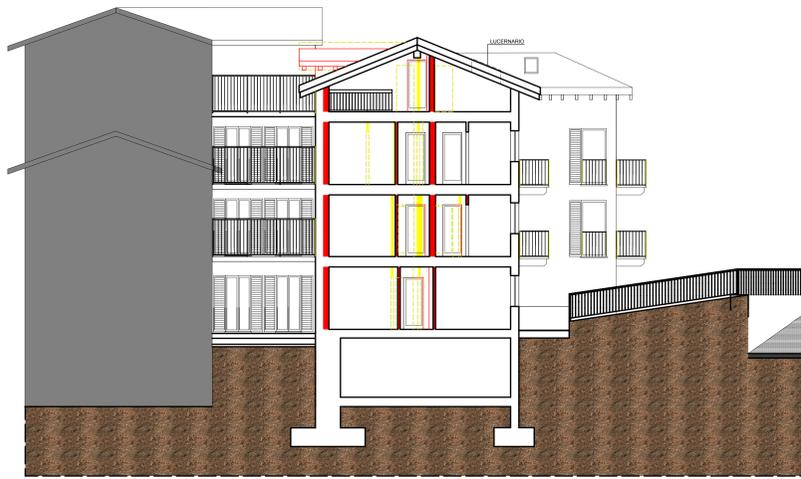


PIANTA PIANO SOTTOTETTO



PIANTA PIANO TERRENO

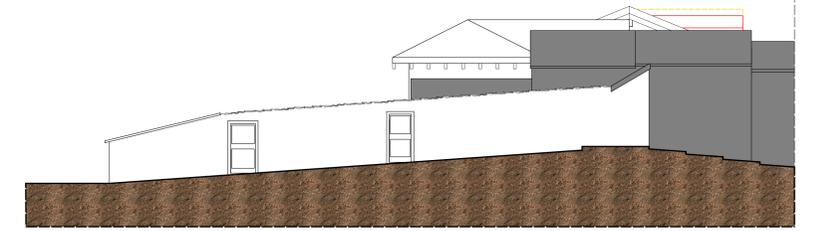
PROSERPIO & MAGLIA STUDIO TECNICO			
Via XX Settembre 41, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/81619 P. IVA 01652830132			
PROPRIETARIO	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	ESECUTORE OPERE
TAVOLA N° 5		COMMITTENTE SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE, 6 - 20154 - MILANO	
SCALA: 1:100		OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALE N. 4694	
DATA: NOVEMBRE 2022		DESCRIZIONE TAVOLA: PIANTE FABBRICATO IN RAFFRONTO	



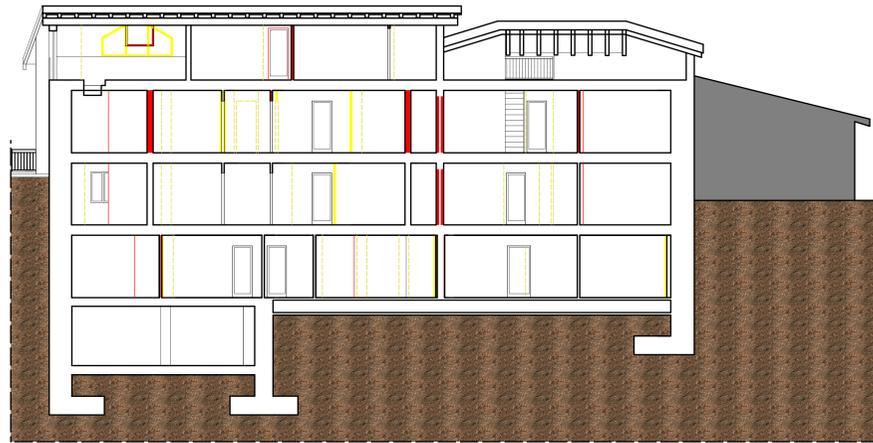
SEZIONE A-A



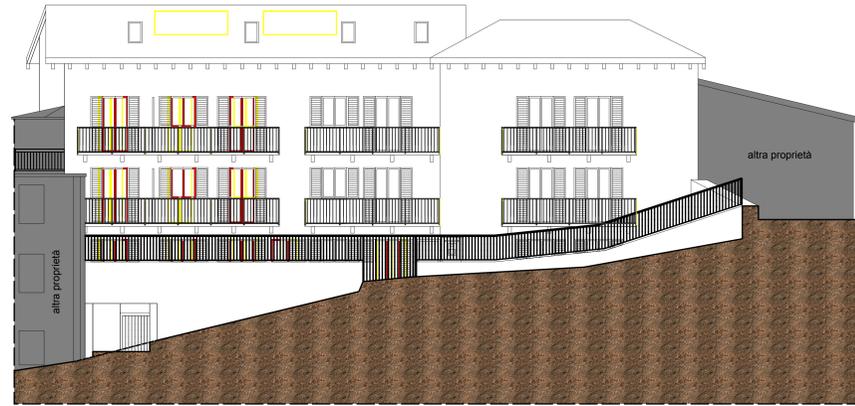
PROSPETTO SUD - SEZIONE D-D



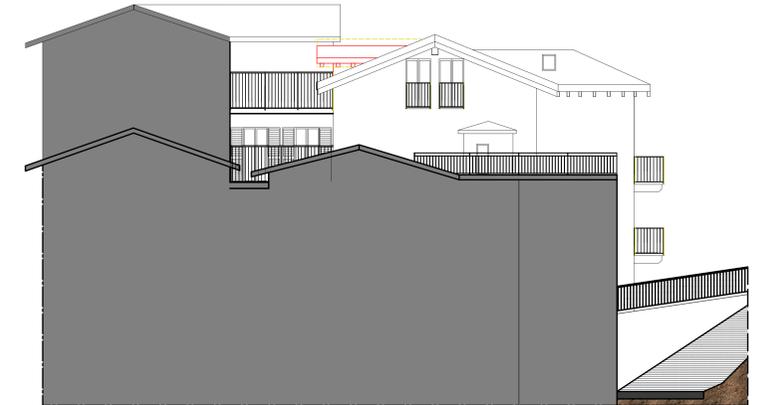
PROSPETTO EST



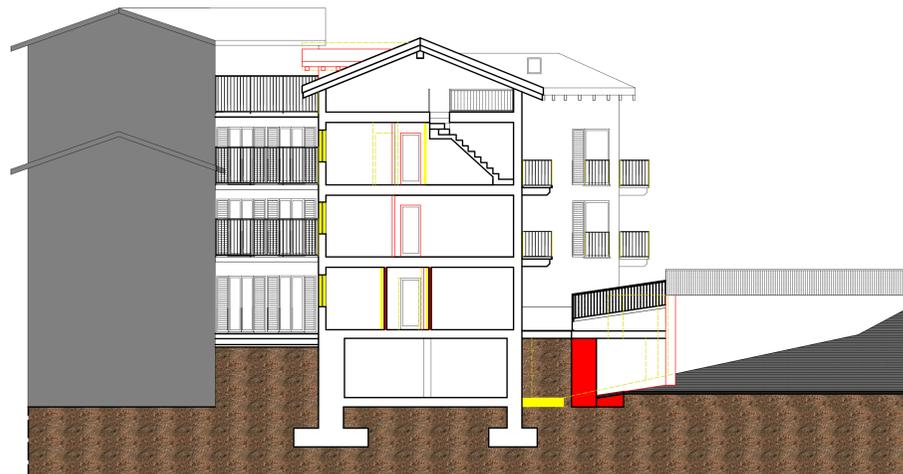
SEZIONE B-B



PROSPETTO SUD - VIA DELLA PACE



PROSPETTO OVEST - Via della Pace



SEZIONE C-C



PROSPETTO NORD

PROSERPIO & MAGLIA STUDIO TECNICO			
Via XX Settembre 41, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/81619 P. IVA 01652830132			
PROPRIETARIO _____	PROGETTISTA _____	DIRETTORE LAVORI _____	ESECUTORE OPERE _____
TAVOLA N° 6	COMMITTENTE SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE, 6 - 20154 - MILANO		
SCALA: 1: 100	OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALE N. 4694		
DATA: NOVEMBRE 2022	DESCRIZIONE TAVOLA: PROSPETTI E SEZIONI FABBRICATO IN RAFFRONTO		

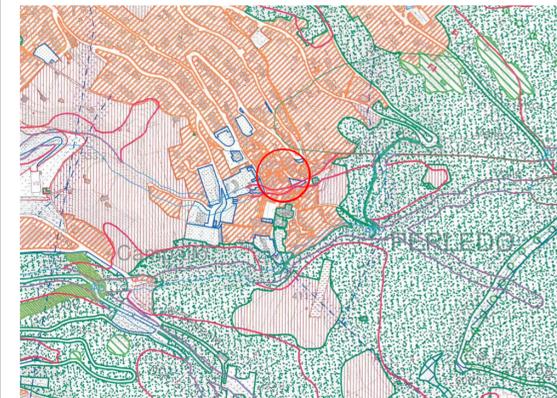
RENDERING FOTOGRAFICO



ESTRATTO MAPPA



ESTRATTO P.G.T.



ESTRATTO ORTOFOTO



**PROSERPIO & MAGLIA
STUDIO TECNICO**

Via XX Settembre 11, 23822 BELLANO Tel. 031/820669 Fax 031/811619
P. IVA 0165283032

TUTTI I DIRITTI D'AUTORE SONO RISERVATI

PROPRIETARIO	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI	ESECUTORE OPERE
TAVOLA N°: 7		COMMITTENTE: SIG. SAMMARITANO SILVESTRO VIA PIETRO GIANNONE,6 - 20154 - MILANO	
SCALA: 1: 100		OGGETTO: VARIANTE ALL'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 52/2015 PER COSTRUZIONE FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN COMUNE DI PERLEDO AL MAPPALE N. 4694	
DATA: NOVEMBRE 2022		DESCRIZIONE TAVOLA: INQUADRAMENTO FABBRICATO RENDERING FOTOGRAFICO	

PERLEDO F. 19

Allegato I al foglio 9

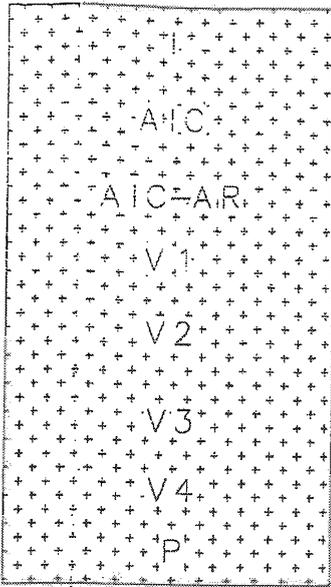






IMPIANTI PRODUTTIVI PREESISTENTI

ZONE STANDARD



ISTRUZIONE

ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

ATTREZZATURE RELIGIOSE

VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE

GIARDINO PUBBLICO

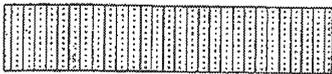
IMPIANTI PER IL GIOCO E LO SPORT

ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE E LA NAUTICA

PARCHEGGI PUBBLICI



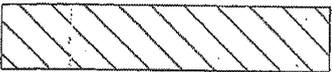
ZONE DI RECUPERO - ART. 27 LEGGE 457/78



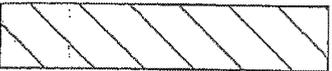
ZONA A - DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO - (TAV. 4.1)



ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO CONSOLIDATA



ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO DEL CENTRO URBANO



ZONA B3 - RESIDENZIALE INTENSIVA DI COMPLETAMENTO



ZONA C1 - DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO

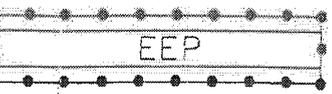


ZONA C2 - DI ESPANSIONE A VERDE PRIVATO



ZONA C3 - DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO

SOGGETTA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE



ZONA C4 - DI ESPANSIONE DEL CENTRO URBANO

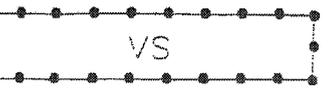
DESTINATA AD EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE



ZONA ITR - IMPIANTI TURISTICO RICREATIVI PRIVATI



ZONA E4 - AGRICOLA DI RISULTA



AMBITI SOTTOPOSTI A VINCOLO SPECIFICO COME DA NORME DI ZONA

ZONA 1/2

AMBITI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DELL'Art: 66 N.T.A.

Comune di PERLEDO

Provincia di Lecco

RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE MAPPALI 4694 SUBB 701-702 E 971

Committenti	Sig. SAMMARITANO SILVESTRO
Data	DICEMBRE 2022
	<p>IL PROGETTISTA Proserpio geom. Dario</p> 

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Richiesta di Autorizzazione paesaggistica in variante all Autorizzazione Paesistica rilasciata al Sig. Sammaritano Silvestro con AUTORIZZAZIONE PAESISTICA N. 24/2021 DEL 31/0/2021 ,per opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una relazione documentale di cui alle tavole 1-2-3-4-5-6-7

1. RICHIEDENTE (1):SAMMARITANO SILVESTRO, Via Pietro Giannone n.6 20154 Milano

Persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (2): RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

L'edificio oggetto di intervento si trova nel centro storico di Perledo ,visibile dal sagrato della chiesa e retrostante l'edificio del Municipio,nell'edificio a suo tempo destinato a cinema. La zona è densamente urbanizzata,caratterizzata da abitazioni perlopiù disposte su due/tre piani abitabili senza area pertinenziale

OPERA CORRELATA A:

- edificio**
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto
- _____

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo
- permanente

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

- residenziale** turistico-ricettiva industriale/artigianale agricola/
- funzioni connesse commerciale direzionale altro _____

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

(se lotto di terreno):

- urbano** agricolo boscato naturale non coltivato altro _____

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico o nucleo storico** area urbana area periurbana insediamento rurale (sparsò e nucleo) area agricola area naturale area boscata ambito fluviale ambito lacustre altro _____

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- pianura **versante** crinale (collinare/montano) piana valliva (montana/collinare) altopiano/promontorio costa (bassa/alta) _____

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

a) Opera ricadente in area urbana, mapp.4694subb.701-402 e 971 gg.9 Comune di Perledo (allegato 7)

l'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e delle relative norme;

c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. (3) n.b. (allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o A3)

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE:

Essendo l'intervento inserito in un vecchio nucleo è difficoltosa redigere una documentazione fotografica globale si è dovuto ricorrere a fotografie effettuate dai tetti limitrofi ,comunque adeguata per inquadrare l'intervento.

10.a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/04):

Tipologia di cui all'art. 136 comma 1:

- a) cose immobili b) ville, giardini, parchi c) complessi di cose immobili
 d) bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

Chiesa parrocchiale dalla quale si è preso spunto per la finitura delle facciate

PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04):

- a) territori costieri b) territori contermini ai laghi c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
 d) montagne sup.1200/1600m e) ghiacciai e circhi glaciali f) parchi e riserve
 g) territori coperti da foreste e boschi h) università agrarie e usi civici i) zone umide
 l) vulcani m) zone di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: l'immobile risulta in costruzione e le modifiche richieste con la presente richiesta di Autorizzazione Paesaggistica interessano i prospetti e la copertura, quest'ultima modificata per esigenze di contenimento dei consumi energetici

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5): Le opere in progetto sono indicate negli elaborati grafici, parte integrante della presente relazione. Le scelte materiche rimangono invariate rispetto a quanto previsto nella precedente autorizzazione ad eccezione delle prescrizioni di cui alla Comp'atibilità Paesaggistica del 27/08/2015 prot. 3963.

Di seguito si indicano sinteticamente le opere che si intendono realizzare :

1. Modifica delle aperture determinata dalla diversa distribuzione degli spazi interni e per lo sfalzamento degli interpiani .
2. Modifica del colmo per aumento dello strato isolante
3. Inserimento lucernari
4. Eliminazione dei pannelli solari
5. Inserimento dei balconi sul fronte principale

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6): Rispetto a quanto precedentemente autorizzato, abbiamo recepito le istanze formulate dal Ministero dei beni culturali di cui alla nota pervenuta in data 27/08/2015 prot. 3963 ovvero: eliminazione degli abbaini ridefinizione dei balconi, tinteggiatura esterna, eliminazione dei pannelli solari.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO (7): Non sono previste opere di mitigazione dell'intervento in quanto non vi è una sostanziale variazione della percezione visiva dell'edificio

Data.....

Firma del Richiedente



Firma e timbro del Progettista dell'Intervento



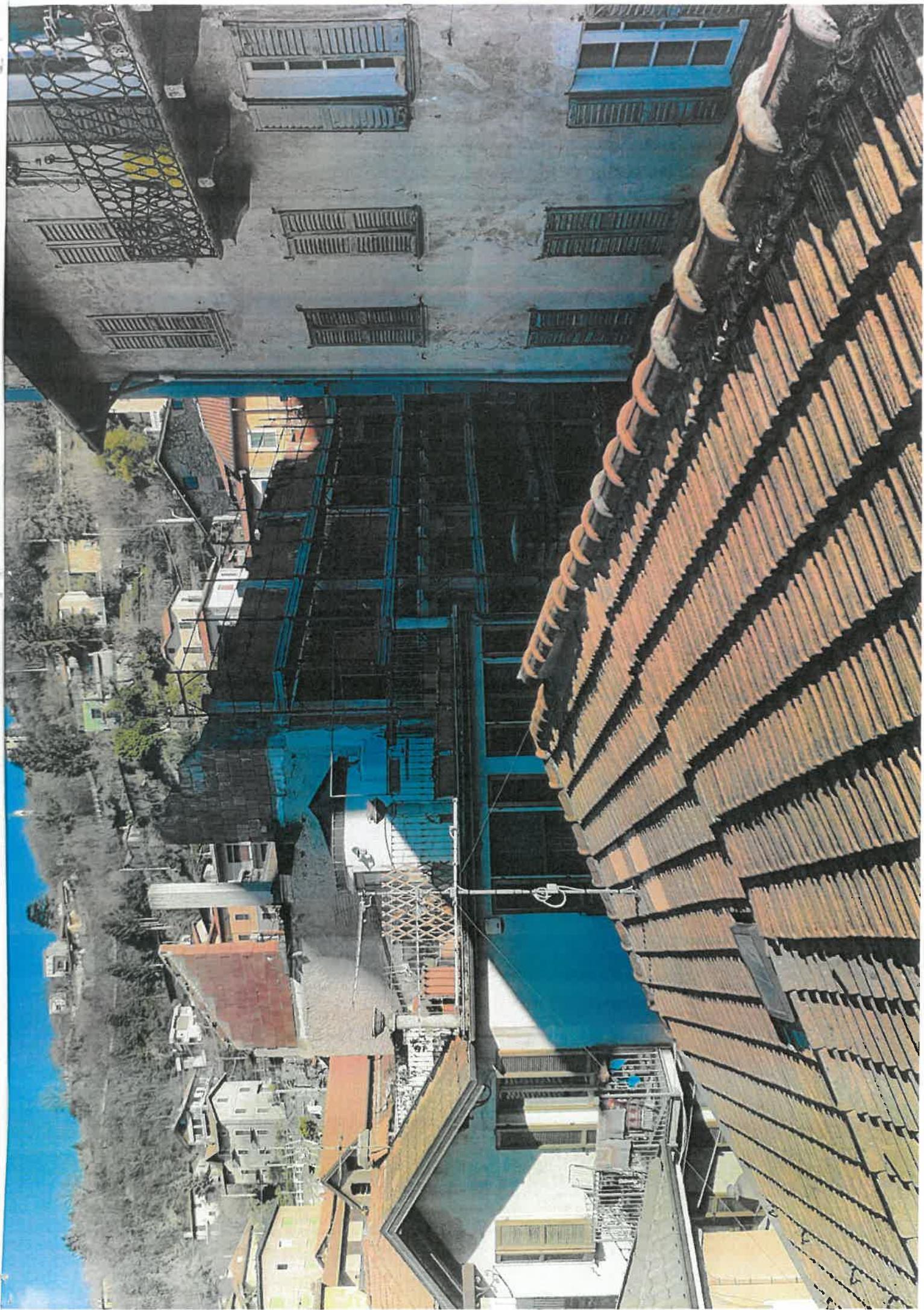
Comune di PERLEDO

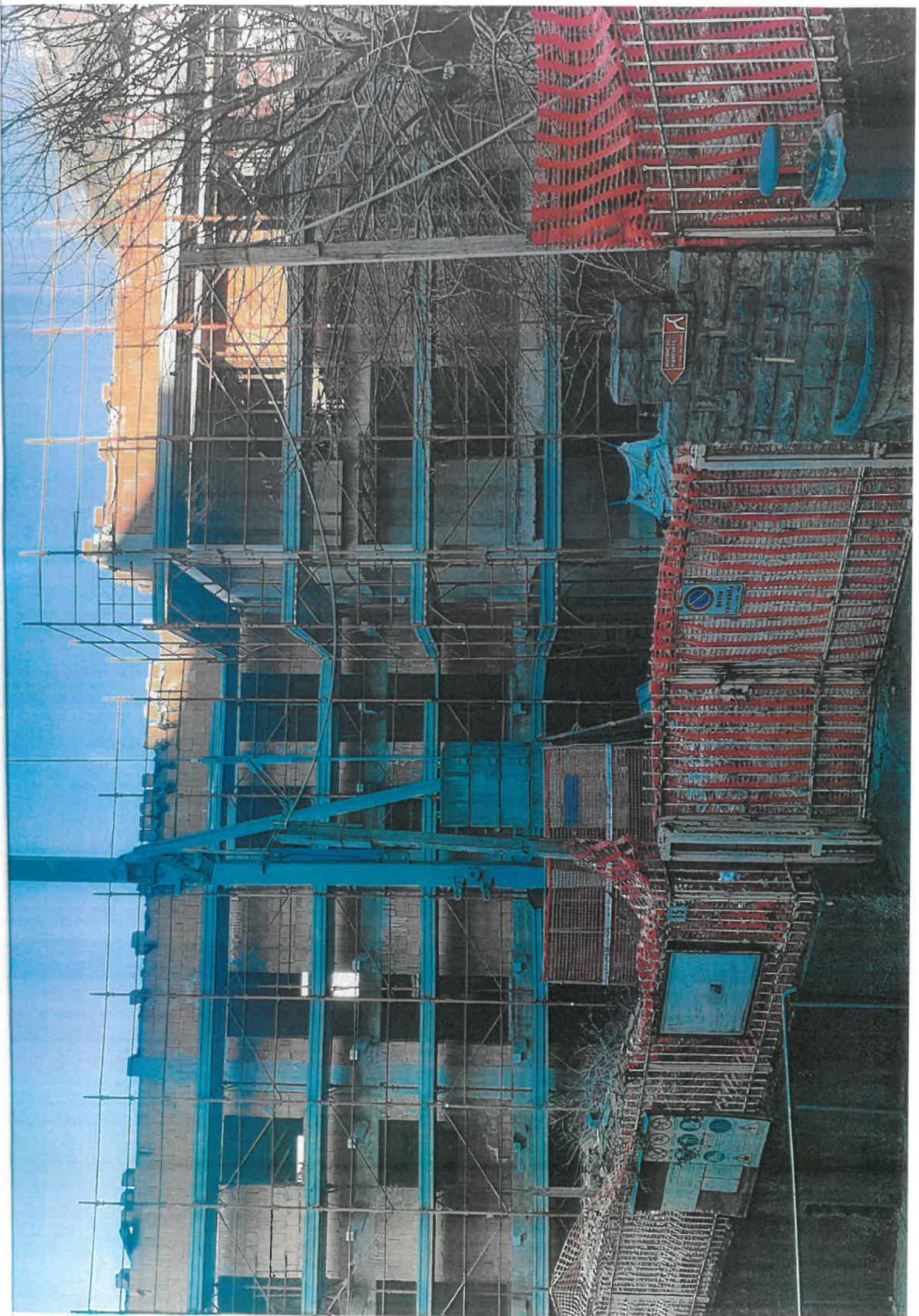
Provincia di Lecco

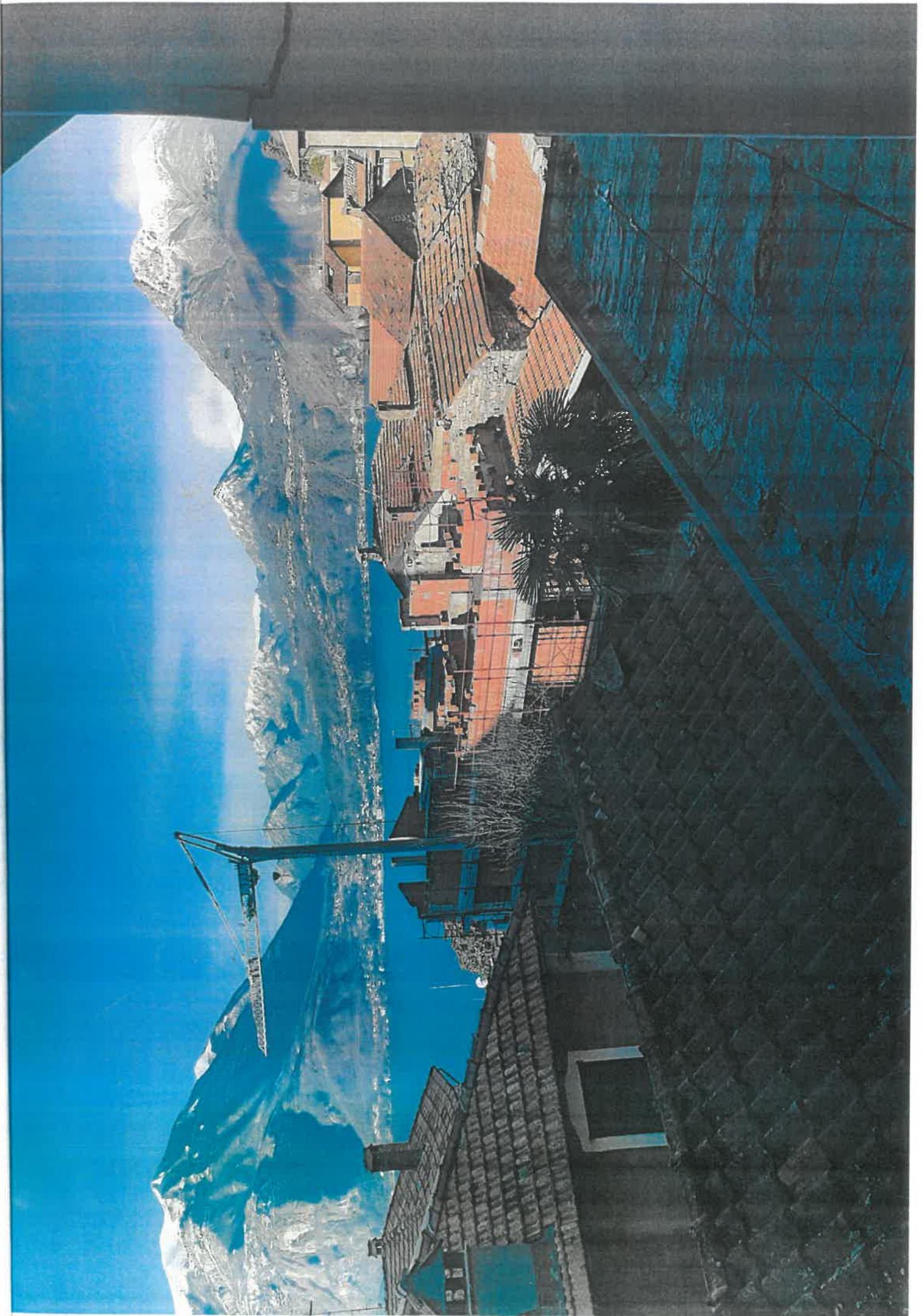
RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE MAPPALI 4694 SUBB 701-702 E 971

Committenti	Sig. SAMMARITANO SILVESTRO
Data	DICEMBRE 2022
	<p>IL PROGETTISTA</p> <p>Proserpio geom. Dario</p> 

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









N.23986 REPERTORIO N.7071 RACCOLTA
ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE E
NEGOZIO PARZIALMENTE RISOLUTORIO
DI CONTRATTO DI PERMUTA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette il giorno otto
del mese di settembre

8 SETTEMBRE 2017

In Milano nel mio studio in Via Larga n.31.

Avanti a me Dottoressa Mariacristina Ninci Notaio in Milano ed iscritto nel
Collegio Notarile di Milano, sono personalmente comparsi:

DA UNA PARTE

SAMMARITANO SILVESTRO nato a Mazara del Vallo (TP) il 10 marzo
1942, residente a Milano Via Pietro Giannone n.6, codice fiscale SMM SVS
42C10 F0610, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei
beni;

DALL'ALTRA PARTE

MIGLIA ROBERTO nato a Roma il 4 aprile 1954, domiciliato per la carica
in Roma Via della Nocetta n.173, che interviene nel presente atto quale
liquidatore della società "PERLEDO S.R.L." in liquidazione, con sede in
Roma Via Della Nocetta n.173, iscritta al Registro delle Imprese di Roma
con il numero di codice fiscale e partita IVA 06178930969, al presente atto
autorizzato dai poteri conferitigli con l'assemblea di nomina a liquidatore.

Dette persone della cui identità personale io Notaio sono certo, cittadini
italiani i comparenti ed ente di diritto italiano la società rappresentata,
premessi:

- che con atto 16 luglio 2009 n.176791/24821 rep. Notaio Massimo
Mezzanotte di Milano, ivi registrato il 28 luglio 2009 al n.16370 Serie 1T,
trascritto alla Conservatoria di Lecco il 29 luglio 2009 ai nn.11391/7380 il
signor Sammaritano Silvestro da una parte e la società "Perledo s.r.l."
dall'altro ebbero a stipulare contratto di permuta in base al quale il signor
Sammaritano Silvestro cedette a titolo di permuta alla società "Perledo s.r.l."
la piena proprietà delle porzioni immobiliari site in Comune di Perledo con
accesso da Via Pace n.15, costituite da:

a) fabbricato disposto ai piani terreno e primo adibito a salone e teatro con
annessi locali biglietteria, ripostiglio, servizi, scala interna, tettoia e locale
cabina elettrica, con annesse antistanti e retrostanti aree scoperte, il tutto
allora censito al Catasto Fabbricati come segue:

FOG.19 - MAPP.4694 SUB.701 - VIA DELLA PACE N.15 - P.T. - Z.C.U -
CAT.B/1 - CL.U - MQ.770 - RENDITA CATASTALE EURO 795,34;

FOG.19 - MAPP.4694 SUB.702 - VIA DELLA PACE N.15 - P.T-1 - Z.C.U
- CAT.B/1 - CL.U - MQ.787 - RENDITA CATASTALE EURO 812,90.

b) appezzamenti di terreno censiti al Catasto Terreni come segue:

FOG.9 (foglio 19 della mappa comunale) MAPP.7082 - ETT.0.20.40 -
SEMIN. ARBOR. - CL.2 - REDDITO DOMINICALE. EURO 6,85 -
REDDITO AGRARIO EURO 3,16;

FOG.9 (foglio 10 della mappa comunale) MAPP.4456 - ETT.00.09.50 -
PRATO - CL.2 - REDDITO DOMINICALE EURO 3,19 - REDDITO
AGRARIO EURO 2,70.

In corrispettivo di quanto come sopra ceduto, la società "Perledo s.r.l."

Registrato a Milano 6

in data 26/09/2017

al n. 36231 Serie 1T

cedette a titolo di permuta al signor Sammaritano Silvestro due appartamenti ad uso civile abitazione, facenti parte del fabbricato principale da erigersi sul mappale 4694 del foglio 19, due vani ad uso autorimessa privata facenti parti dello stesso fabbricato nonchè due vani ad uso autorimessa privata facenti parte del fabbricato boxes in corpo staccato da erigersi sui mappali 4456 e 7082 del foglio 9.

A seguito di quanto sopra la cessione fatta dal signor Sammaritano Silvestro ha avuto effetti reali e quindi il passaggio di proprietà è stato immediato alla firma dell'atto di permuta, mentre la cessione relativa alle proprietà da edificarsi aveva effetto obbligatorio con deferimento pertanto della traslazione della proprietà al momento della avvenuta esistenza dei beni immobili;

- che il Comune di Perledo ebbe a rilasciare permessi a costruire e precisamente:

n.39bis/2007 in data 13 ottobre 2008 prot. n.6613;

n.39/2007 in data 15 giugno 2009 prot. n. n.3795;

in base ai quali la società Perledo s.r.l. ebbe ad iniziare la costruzione di un fabbricato non ancora ad oggi completato;

- che in base alla approvazione del piano di recupero approvato dal Comune di Perledo il 29 giugno 2007 n.31 e 27 settembre 2007 n.43 sono stati ceduti al Comune di Perledo i mappali 7617 e 7618 del foglio 9, n.8 autorimesse private nonché il lastrico solare che costituisce la copertura del corpo di fabbrica interrato ad uso autorimesse ed adibito ad impianto sportivo con atto in data 3 febbraio 2011 n.59780/14562 rep. Notaio Ottaviano Anselmo Nuzzo di Colico, trascritto alla Conservatoria di Lecco il 24 febbraio 2011 ai nn.2735/1709;

- che in base al citato atto del Notaio Mezzanotte del 16 luglio 2009 le parti convennero che, se nel corso delle opere di ristrutturazione non fossero state edificate le autorimesse sottostanti il fabbricato al mapp.4694 sub.701 e 702 promesse in cessione al signor Sammaritano Silvestro, lo stesso avrebbe avuto diritto alla proprietà di altre due autorimesse tra di loro contigue, poste nel fabbricato in corpo staccato, distinti nella planimetria allegata sotto "N" al citato atto ai nn.40 e 41 (oggi corrispondenti a sub.10 e 9 del mapp.716);

- che il corpo interrato ad uso autorimesse è stato realizzato in forza di permesso a costruire n.39 bis/2007 rilasciato dal Comune di Perledo in data 13 ottobre 2008, e i relativi lavori sono iniziati in data 16 febbraio 2009 e terminati il 10 dicembre 2010;

- che in data 28 dicembre 2010 è stato richiesto al Comune di Perledo il rilascio del relativo certificato di agibilità;

- che detto fabbricato ad uso autorimesse è stato quindi edificato nell'esercizio del diritto di superficie nel sottosuolo, spettando la proprietà del suolo al Comune, come sopra ceduto, ed è ora censito al Catasto Fabbricati al fog.9 mapp.7616 dal sub.3 al sub. 43 compresi, mentre il terreno sovrastante di proprietà del Comune è identificato al mapp.7616 sub.44; il mapp. 7616 sub.1 è bene comune non censibile, corte comune ai sub. dal n.3 al 43 compresi, il sub.2 è bene comune non censibile, corsello di manovra comune ai sub. dal n.3 al 43 compresi;

- che il corpo di fabbrica individuato dai sub. dall'1 al 43 costituisce un unico condominio con esclusione espressa del sub.44 (campo di calcio);

- che la società "Perledo s.r.l. in liquidazione" garantisce l'esistenza di tutti i requisiti richiesti per l'agibilità delle unità facenti parte del complesso immobiliare in oggetto, obbligandosi in ogni caso alla realizzazione di ogni intervento all'uopo necessario;

- stante quanto contenuto nella narrativa che precede, la società "Perledo s.r.l. in liquidazione" ed il signor Sammaritano Silvestro, a parziale adempimento di quanto convenuto nel citato atto del notaio Mezzanotte, intendono addivenire all'individuazione catastale delle due autorimesse già trasferite a seguito dell'avvenuta esistenza delle stesse, non essendosi realizzata l'alternativa costruzione delle autorimesse sulla restante proprietà permutata; più precisamente le parti dichiarano e convengono quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

il signor Sammaritano Silvestro e la società "Perledo s.r.l. in liquidazione", come sopra rappresentata, di comune accordo, dichiarano e riconoscono che sono venute ad esistenza le due autorimesse promesse in permuta nel citato atto notaio Mezzanotte del 16 luglio 2009 e pertanto, nel riconoscere la loro venuta ad esistenza e quindi l'avvenuto trasferimento al signor Sammaritano Silvestro, descrivono ed identificano catastalmente i beni come sopra permutati:

in Comune di Perledo, nel fabbricato ad uso autorimesse denominato "Il Campetto" posto alla via Alle Scuole a parte del mapp.7616 di are 19 e centiare 62, la proprietà superficiaria delle seguenti porzioni immobiliari:
n.2 (due) autorimesse al piano primo sottostrada, distinte in Catasto Fabbricati come segue:

FOG.9 - MAPP.7616 - SUB.9 - VIA ALLE SCUOLE - P.S1 - CAT. C/6 - CL.2 - MQ. 15 - SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ.17 - EURO 85,22;

FOG.10 - MAPP.7616 - SUB.10 - VIA ALLE SCUOLE - P.S1 - CAT. C/6 - CL.2 - MQ. 15 - SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ.17 - EURO 85,22,

correttamente intestate alla parte cedente.

Si precisa che trattasi di dati di classamento relativi alle planimetrie depositate in catasto in data 28 settembre 2010 registrate al n. LC0153953.

Coerenze in un sol corpo in contorno:

corsello comune da cui si accede, box sub.11, terrapieno, box sub.8.

Salvo errore e come meglio in fatto.

A migliore identificazione le porzioni di immobile in oggetto si trovano raffigurate nelle copie delle schede catastali che, previa vidimazione dei comparenti e di me Notaio, vengono allegate al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

A dette porzioni di immobile segue e compete quota proporzionale di comproprietà negli enti e spazi comuni dell'intero stabile a norma di legge e di regolamento di condominio ed in particolare dei beni comuni non censibili al mapp.7616 sub.1 e 2, in ragione di 22,32 millesimi per ogni box, come indicato nella tabella millesimale allegata sotto "H" al citato atto 3 febbraio 2011 n. 59780/14562 rep.Notaio Nuzzo di Colico.

La società "Perledo s.r.l. in liquidazione", come sopra rappresentata, per quanto occorrer possa dichiara, in base alla vigente normativa urbanistica:

a) che il fabbricato di cui sono parte le porzioni immobiliari in oggetto è

stato edificato in forza del titolo abilitativo edilizio meglio indicato nelle premesse del presente atto;

b) che nelle porzioni immobiliari in oggetto e nelle parti comuni del fabbricato in oggetto sono state eseguite opere soggette a sanatoria e che per le stesse non è mai stato irrogato alcun provvedimento sanzionatorio di cui alla precitata vigente normativa urbanistica.

La società "Perledo s.r.l. in liquidazione", come sopra rappresentata, garantisce altresì l'esistenza di tutti i requisiti richiesti per l'agibilità delle porzioni immobiliari in oggetto, obbligandosi se del caso alla realizzazione di ogni opera od intervento all'uopo necessari, ancorché ad oggi non eseguiti o completati, nonché a espletare ogni formalità occorrente per il rilascio del relativo certificato di agibilità.

La società "Perledo s.r.l. in liquidazione" ed il signor Sammaritano Silvestro, per quanto occorrer possa, dichiarano;

- che i dati catastali come sopra riportati riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie qui allegate sotto "A" e "B";
- che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto ed in particolare non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;
- che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto, così come preliminarmente verificato, è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Il signor Sammaritano Silvestro dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Ai sensi della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia in data 22 dicembre 2008 n.8745, la parte venditrice dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto non possono essere fornite di impianti termici ai sensi dell'art.24 comma 3 bis Legge Regione Lombardia 24/2006, pertanto non necessita l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

Le parti autorizzano la voltura catastale e la trascrizione del presente contratto, rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale, ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità al riguardo.

Fermo ed invariato quant'altro stabilito nel sopracitato atto di permuta a rogito notaio Mezzanotte, che le stesse dichiarano con il presente atto parzialmente adempiuto e per il quale, limitatamente alle due autorimesse come sopra individuate, dichiarano e confermano reciprocamente di non aver più nulla a pretendere l'una dall'altra, rilasciando corrispondente quietanza.

IN SECONDO LUOGO

premesse:

- che in base al più volte citato atto del 16 luglio 2009 n. 176791/24821 rep. Notaio Mezzanotte veniva convenuta la permuta mediante cessione della porzione del fabbricato identificato al fog.19 mapp.4694 sub.701 e 702;
- che detto fabbricato è stato demolito e sull'area di risulta la società Perledo s.r.l. ha iniziato la costruzione di un fabbricato da destinarsi ad appartamenti ad uso abitazioni con relative cantine ed autorimesse;
- che detto fabbricato è tutt'ora in corso di costruzione;
- che nell'atto di permuta veniva convenuto che la costruzione sarebbe stata eseguita entro ventiquattro mesi dal rilascio della concessione edilizia;

- che detta condizione non si è verificata e che nel frattempo la società Perledo s.r.l. ha contratto con il Monte dei Paschi di Siena un mutuo dell'importo di Euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero) di cui sono stati erogati, ad oggi, Euro 28.000,00 (ventottomila virgola zero zero), garantito ipotecariamente sull'immobile allora identificato al FOG.19 - MAPP.4694 SUB.701 E 702;
- che detto contratto si è parzialmente risolto in quanto la società Perledo s.r.l. non ha adempiuto all'obbligo della costruzione nel termine convenuto;
- che è quindi intendimento delle parti risolvere parzialmente e consensualmente anche in via transattiva il sopra citato contratto di permuta, in modo che il solo immobile descritto al punto a) già catastalmente identificato al fog.19 mapp.4694 sub.701 e 702 ritorni di proprietà del signor Sammaritano Silvestro e la società "Perledo s.r.l. in liquidazione" sia liberata dall'obbligo del trasferimento degli appartamenti e dei boxes descritti nel citato contratto;
- che sussiste, per quanto sia necessario, l'identità della forma negoziale tra il contratto originario e l'odierno atto risolutivo;
- che l'odierno negozio risolutivo non sarà idoneo a pregiudicare eventuali diritti prima d'ora (e posteriormente all'atto di permuta) acquistati da terzi sui beni immobili oggetto di trasferimento;
- che in relazione a quanto precede non sussistono in concreto, nella fattispecie, diritti prima d'ora acquisiti da terzi sulla consistenza immobiliare in oggetto fatto salvo della edificazione dello scheletro edilizio nonché delle cessioni a favore del Comune di Perledo e dell'avvenuta iscrizione di ipoteca a garanzia del mutuo come sopra erogato;
- che l'effetto risolutorio dell'accordo dei contraenti deve essere annotato a margine della trascrizione originaria a norma dei commi primo e quarto dell'articolo 2655 del codice civile, i quali costituiscono pertanto ulteriore conferma dell'efficacia risolutiva anche in ipotesi di contratti ad effetti reali già determinatisi.

Quanto sopra premesso, con l'intesa che formi parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti dichiarano e convengono quanto segue:

1) Il signor Sammaritano Silvestro e la società "Perledo s.r.l. in liquidazione", come sopra rappresentata, già contraenti dell'originario contratto di permuta di cui in premessa convengono di risolvere parzialmente e consensualmente il citato contratto di permuta, non avendo la società Perledo s.r.l. rispettato il termine entro cui edificare l'immobile trasferito.

2) In conseguenza di quanto sopra convenuto, la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile trasferito in permuta sito in Comune di Perledo Via della Pace n.15 a suo tempo censito al fog.19, mapp.4694 sub.701 e 702 ed attualmente censito come segue:

Fg. 19 mapp. 4694 sub. 704 e mapp. 4693 sub. 702 (graffati tra loro) correttamente intestati alla parte cedente, deve intendersi nella titolarità per l'intera piena proprietà del signor Sammaritano Silvestro eliminando così retroattivamente, per quanto riguarda i rapporti tra i contraenti e con efficacia dalla data odierna per quanto concerne i diritti dei terzi, gli effetti traslativi del predetto contratto di permuta.

Si precisa che trattasi di dati di classamento relativi all'elaborato planimetrico depositato in Catasto in data 31 agosto 2017 protocollo

LC0058629.

Coerenze:

a nord mappali 975, 973, 4693, 979, 978; ad est mappali 4693, 979, 978, 981, 5783; a sud on andamento verso ovest via della Pace; ad ovest mappali 974, 975.

A migliore identificazione l'immobile trasferito trovasi raffigurato nella copia della scheda catastale che previa vidimazione del comparente e di me notaio viene allegato al presente atto sotto la lettera "C".

La società "Perledo s.r.l. in liquidazione", come sopra rappresentata, dichiara che i dati catastali e l'elaborato planimetrico depositato in Catasto sono conformi alla stato di fatto dei beni in contratto sulla base delle disposizioni in materia catastale.

3) Dichiara e riconosce inoltre il signor Sammaritano Silvestro che la società "Perledo s.r.l. in liquidazione" è stata liberata interamente dall'obbligo della cessione delle porzioni immobiliari descritte nel più volte citato contratto di permuta.

4) Anche allo scopo di salvaguardare i diritti dei terzi, la società "Perledo s.r.l. in liquidazione", come sopra rappresentata, fa mandato ed acollo passivo al signor Sammaritano Silvestro che allo stesso titolo accetta di pagare la somma di Euro 28.000,00 (ventottomila virgola zero zero) in linea capitale oltre eventuali interessi, commissioni e quant'altro, quale somma parziale erogata dell'originario mutuo sovvenuto alla società "Perledo S.r.l. in liquidazione" con atto 12 novembre 2009 n.177289/25092 rep. Notaio Massimo Mezzanotte di Milano, garantito ipotecariamente sull'immobile sopra citato con nota iscritta alla Conservatoria di Lecco il 17 novembre 2009 ai nn.16327/3298.

Ai sensi dell'art.35 comma 22 del Decreto Legge n.223/2006, come convertito nella legge 4 agosto 2006 n.248, i comparenti, da me Notaio preventivamente ammoniti sulla responsabilità penale cui andrebbero incontro in caso di dichiarazione mendace nonché edotti dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, fanno la seguente dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art.46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445:

a) dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di un intermediatore immobiliare per la conclusione del presente atto;

b) che non è stato convenuto alcun corrispettivo se non l'acollo di mutuo come sopra convenuto che non ha comportato pagamento di somme di denaro.

5) Inoltre per quanto fosse necessario e con riguardo ad eventuali rapporti nei confronti dei terzi confermano le parti che l'immobile come sopra reso in proprietà al signor Sammaritano Silvestro è libero da pesi, vincoli, diritti di terzi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli e liti in corso fatta eccezione dell'ipoteca che assiste l'acollo di mutuo di cui sopra.

6) Al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla legge 28 febbraio 1985 n.47 e successivo D.P.R. n.380/2001 le parti dichiarano che lo stabile in oggetto, come sopra trasferito, è in corso di costruzione a seguito dei permessi a costruire rilasciati dal Comune di Perledo:

n.39bis/2007 in data 13 ottobre 2008 prot. n.6613,
n.39/2007 in data 15 giugno 2009 prot. n.3795.

Le parti si obbligano a fare trasferire a nome del signor Sammaritano Silvestro la titolarità di detti permessi a costruire.

7) Danno inoltre atto le parti che la cessione di fabbricato in corso di costruzione di cui sopra non rientra in quelle previste dalla legge 122/2005 in quanto l'acquirente subentra al posto e luogo del costruttore in tutti gli obblighi e oneri inerenti alla costruzione stessa costituendosi in questo caso anche nella titolarità del cantiere.

8) Ai sensi della Deliberazione di Giunta della Regione Lombardia in data 22 dicembre 2008 n.8745, la parte alienante dichiara che le porzioni immobiliari in oggetto non possono essere fornite di impianti termici ai sensi dell'art.24 comma 3 bis Legge Regione Lombardia 24/2006, pertanto non necessita l'allegazione dell'attestato di prestazione energetica.

9) Al solo fine della scritturazione a repertorio del presente atto e per quanto occorrer possa le parti dichiarano che il valore attuale di quanto qui ceduto è pari ad Euro 144.000,00 (centoquarantaquattromila virgola zero zero).

Viene autorizzata l'esecuzione delle formalità pubblicitarie relative al presente atto con esonero al Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti sono a carico del Signor Sammaritano Silvestro.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto scritto a mano e a macchina da me notaio su tredici facciate e quanto fin qui di questa quattordicesima di quattro fogli viene da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore diciassette.

F.to: Silvestro Sammaritano

F.to: Roberto Miglia

F.to: Mariacristina Ninci notaio I.S.

DATI QUANTITATIVI	PARAMETRI DEFINITI DALLA CONVENZIONE IN ESSERE	PREVISIONI DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 540,00	mq. 540,00
SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 540,00	mq. 540,00
SUPERFICIE COPERTA	mq. 208,87	mq. 223,43
RAPPORTO DI COPERTURA	% 38,68	% 41,37
SUPERFICIE PERMEABILE	mq. 256,13	mq. 256,57
AREA A PARCHEGGIO 1/10	mq. 185,40	mq. 201,87
VOLUME COMPLESSIVO	mc. 1.854,07	mc. 2.010,87
INCREMENTO VOLUMETRICO Amnesso ai sensi del PGT+ 10%		mc. 185,40
INCREMENTO VOLUMETRICO Al lordo delle scale		mc. 156,80
ALTEZZA TEORICA PER PIANO	mt. 9,00	mt. 9,00
VOLUME ACCESSORI	esistente	esistente
ALTEZZA MASSIMA	mt. 9,00	mt. 9,00
NUMERO DEI PIANI	N. 3	N. 3
ALLOGGI	N. 6	N. 10
ABITANTI INSEDIABILI	N. 18	N. 20

VOLUME DI VARIANTE TOTALE : mc. 2010,87

VOLUME DI MASSIMO AUMENTO 10% DELL'ESISTENTE : mc. 185,07

MAGGIOR VOLUME DA CONVENZIONARE : (2010,87 - 1854,07) = mc. 156,80

MAGGIORE SUPERFICIE COPERTA : (-208,87 + 223,43) = mq. 14,56 per calcolo SLP(14,56 x 3) = mq. 43,68

SUPERFICIE BALCONI ESISTENTI AUTORIZZATI fino a cm.1,20 di sporto: (7,81+7,88)x1,09x2 = mq. 34,20

SUPERFICIE BALCONI ESISTENTI AUTORIZZATI oltre a cm.1,20 di sporto e TERRAZZI = mq. 00,00

SUPERFICI A BALCONI IN PROGETTO fino a cm. 1,20 di sporto = mq. 00,00

SUPERFICI A BALCONI IN PROGETTO oltre i cm.1,20 di sporto (6,71+12,90,375) x 2 = mq. 46,72

SUPERFICI A TERRAZZI IN PROGETTO (2,73 x 3,93 + 4,20 x 3,90) = mq. 27,10

PARAMETRI PER CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE

ELENCO DELLA SUPERFICIE UTILE ABITABILE DI OGNI APPARTAMENTO :

PIANO TERRA (APPARTAMENTO N. 1)

Soggiorno 45,95 + cucina 16,05 + rip. 5,38 + taverna 6,66 + camera 13,35 + camera 12,47 +

Cabina armadio 4,29 + camera 11,99 + bagno 6,53 + disimp. 7,69 + cabina armadio 4,44 +

Bagno 9,17 = mq. 143,97

PIANO TERRA (APPARTAMENTO N. 2)

Soggiorno/cottura 13,63 + camera 12,41 + ingresso 7,47 + bagno 5,84 = mq. 39,35

PIANO PRIMO (APPARTAMENTO N. 3)

Soggiorno/cottura 13,88 + ingresso 7,89 + disimp. 1,47 + camera 12,36 + bagno 8,32 = mq. 43,92

Balcone 6,71 = mq. 6,71

PIANO PRIMO (APPARTAMENTO N. 4)

Soggiorno/cottura 19,28 + camera 9,11 + disimp. 2,40 + bagno 4,00 = mq. 34,79

Balcone 12,90 = mq. 12,90

PIANO PRIMO (APPARTAMENTO N. 5)

Soggiorno/cottura 15,34 + disimp. 1,64 + locale pluriuso 5,66 + rip. 5,13 + bagno 6,94 = mq. 34,71

Balcone 5,30 = mq. 5,30

PIANO PRIMO (APPARTAMENTO N. 6)

Soggiorno/cottura 22,26 + ingresso 5,47 + camera 9,04 + bagno 4,53 = mq. 41,30

Balcone 3,75 = mq. 3,75

PIANO SECONDO (APPARTAMENTO N. 7)

Soggiorno/cottura 13,88 + camera 12,38 + disimp. 1,47 + bagno 6,00 = mq. 39,42

Balcone 6,71 = mq. 6,71

PIANO SECONDO (APPARTAMENTO N. 8)

Soggiorno/cottura 19,28 + bagno 4,00 + camera 9,11 + disimp. 2,40 = mq. 34,79

Balcone 11,15 = mq. 11,15

PIANO SECONDO (APPARTAMENTO N. 9)

Soggiorno 15,22 + rip. 6,17 + disimp. 3,36 + bagno 6,94 + ingresso 4,94 = mq. 36,63

Balcone 5,52 = mq. 5,52

PIANO SECONDO (APPARTAMENTO N. 10)

Soggiorno/cottura 20,21 + camera 9,04 + bagno 4,53 + disimp. 5,47 = mq. 39,25

Balcone 3,75 = mq. 3,75

TOTALE SUPERFICIE UTILE ABITABILE = mq. 488,13

TOTALE SUPERFICIE BALCONI = mq. 55,79

ELENCO DELLE SUPERFICI NON RESIDENZIALI (SNR)

Cantina mq. 49,29

Androne di ingresso mq. 10,60

Corridoi di ingresso mq. 15,40

Logge e balconi mq. 55,79

TOTALE S.N.R. mq. 131,08

TABELLA CALCOLO CLASSE EDIFICIO CON VOLUMETRIA ORIGINARIA

Allegato all'istanza di P.C. per l'esecuzione dei lavori di _____ intestata a
 Residente in _____ Via _____ CAP _____

CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI (L.10 del 28.1.77) Prospetto art.11 D.M. 10.5.77 n°801

TABELLA 1 - Incremento della superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq) (1)	Alloggi (n) (2)	Superficie utile abitabile (mq) (3)	Rapporto rispetto al totale Su (4) = (3) : Su	% incremento (art. 5) (5)	% incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5)	% incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5)
≤ 95	6	420,85	1	0		0
> 95 → 110				5		
> 110 → 130				15		
> 130 → 160				30		
> 160				50		
		Su 420,85				SOMMA I 0

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI (7)	Superficie netta di servizi e accessori (mq) (8)
a cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali, a stretto servizio delle residenze	27,52
b Autorimesse singole / collettive	/
c Androni d'ingresso e porticati liberi	35,55
d Logge e balconi	34,88
	Snr 97,95

$Snr/Su \times 100 = 23,27\%$

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervallo di rapporto percentuale (9)	Ipotesi che ricorre (10)	% Incremento (11)
≥ 50		0
> 50 → 75		10
> 75 → 100		20
> 100		30

I₃ 0

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla (17)	Denominazione (18)	Superficie (mq) (19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	420,85
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	97,95
3 60% Snr	Superficie raggugliata	58,77
4= 1+3	Sc (art. 2) Superficie complessiva	479,62

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla (20)	Denominazione (21)	Superficie (mq) (22)
1 Su (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie raggugliata	
4= 1+3	St (art. 9) Superficie totale non residenziale	

TABELLA 4 - Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% Incremento (14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

I₄ 0

TOTALE INCREMENTI
I = I₁ + I₂ + I₃ + I₄

I 0

Classe edificio (15)	% Maggiorazione (16)
I	M

- A - Costo massimo stabilito per l'edilizia agevolata al mq.
- B - Costo a mq. di costruzione maggiorato
- C - Costo di costruzione dell'edificio
- D - Percentuale di costo di costruzione da applicare.
- E - Contributo sul costo di costruzione

B = A x (1 + M / 100) Euro mq. _____

C = (Sc + St) x B Euro _____

_____ %

E = (C x D) Euro _____

Euro _____

TABELLA CALCOLO CLASSE EDIFICIO CON VOLUMETRIA AMPLIATA

Allegato all'istanza di P.C. per l'esecuzione dei lavori di _____ intestata a
 Residente in _____ Via _____ CAP _____

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI RESIDENZIALI
 (L.10 del 28.1.77) Prospetto art.11 D.M. 10.5.77 n°801**

TABELLA 1 - Incremento della superficie utile abitabile (art. 5)

Classi di superficie (mq) (1)	Alloggi (2)	Superficie utile abitabile (mq) (3)	Rapporto rispetto al totale Su (4) = (3) : Su	% Incremento (art. 5) (5)	% Incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5)	% Incremento per classi di superficie (6) = (4) x (5)
<= 95	0	340,16		0		0
> 95 → 110				5		5
> 110 → 130				15		
> 130 → 160	1	143,97	0,29	30	8,85	
> 160				50		
		Su 488,13				SOMMA 8,85

TABELLA 2 - Superfici per servizi e accessori relativi alla parte residenziale (art. 2)

DESTINAZIONI (7)	Superficie netta di servizi e accessori (mq) (8)
a. cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio delle residenze	49,29
b. Autorimesse singole / collettive	//
c. Androni d'ingresso e porticati liberi	26,00
d. Logge e balconi	55,79
	Snr 131,08

TABELLA 3 - Incremento per servizi ed accessori relativi alla parte residenziale (art. 6)

Intervalli di rapporto percentuale (9)	Ipotesi che ricorre (10)	% Incremento (11)
>= 50		0
>50 → 75		10
>75 → 100		20
> 100		30

Snr/Su x 100 = 26,85%

SUPERFICI RESIDENZIALI E RELATIVI SERVIZI ED ACCESSORI

Sigla (17)	Denominazione (18)	Superficie (mq) (19)
1 Su (art. 3)	Superficie utile abitabile	488,13
2 Snr (art. 2)	Superficie netta non residenziale	131,08
3 60% Snr	Superficie raggugliata	78,64
4= 1+3	Superficie complessiva	566,77

Incremento per particolari caratteristiche (art. 7)

Numero di caratteristiche (12)	Ipotesi che ricorre (13)	% Incremento (14)
0		0
1		10
2		20
3		30
4		40
5		50

SUPERFICI PER ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI E DIREZIONALI E RELATIVI ACCESSORI

Sigla (20)	Denominazione (21)	Superficie (mq) (22)
1 Su (art. 9)	Superficie netta non residenziale	
2 Sa (art. 9)	Superficie accessori	
3 60% Sa	Superficie raggugliata	
4= 1+3	Superficie totale non residenziale	

TOTALE INCREMENTI
 $I = I_1 + I_2 + I_3$

Classe edificio (15)	% Maggiorazione (16)
F	M 5

- A - Costo massimo stabilito per l'edilizia agevolata al mq.
- B - Costo a mq. di costruzione maggiorato
- C - Costo di costruzione dell'edificio
- D - Percentuale di costo di costruzione da applicare
- E - Contributo sul costo di costruzione

$488,54 \times 1,05$

$B = A \times (1 + M / 100)$ Euro mq

$C = (Sc + St) \times B$ Euro

_____ %

$E = (C \times D)$ Euro

Euro $488,54$
 $544,94$

RIEPILOGO PER CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE

CALCOLO COSTO DI COSTRUZIONE :

TABELLA VOLUMETRIA ORIGINARIA DEL PIANO DI RECUPERO

$$\text{mq. } 479,62 \times \text{€ } 511,91 = \text{€ } 245.522 \times 5 \% = \text{€ } 12.276$$

TABELLA VOLUMETRIA CON AMPLIAMENTO VARIANTE DEL PIANO DI RECUPERO

$$\text{mq. } 566,77 - \text{mq. } 479,62 = \text{mq. } 87,15$$

$$\text{mq. } 87,15 \times \text{€ } 511,91 = \text{€ } 44.612 \times 6 \% = \text{€ } 2.677$$

$$\text{TOTALE COSTO DI COSTRUZIONE} = \text{€ } 14.953$$

$$\text{VERSATO IN ORIGINE} = \text{€ } 8.239$$

A SALDO PER COSTO DI COSTRUZIONE

$$\text{DEL PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE} = \text{€ } 6.714$$

Art. 7 della CONVENZIONE :

BOX IN ASSERVIMENTO PERTINENZIALE

App. N.	Superficie Lorda mq.	Volume mc.	Vincolo pertinenziale 10mq./100mc mq.	Box in asservimento		Superficie in asservimento	
				mappale	mq.	mq.	
						+	-
1	208	564	56,4	7616 sub 8	17		39,4
2	63	170	17,0	7616 sub 9	17		
3	66	177	17,7	7616 sub 10	17		0,7
4	55	148	14,8	6570 sub 515	14		0,8
5	54	145	14,5		—		14,5
6	65	175	17,5	7693 sub 707	18	0,5	
7	63	170	17,0	7616 sub 7	18	1,0	
8	55	148	14,8		—		14,8
9	56	152	15,2	7693 sub 711	18	2,8	
10	60	161	16,1	7616 sub 40	17	0,9	
		2010	201,0		136	5,2	70,2

VOLUME TOTALE DEL FABBRICATO = mc. 2010

Area in Asservimento mc. 2010 / 10 = mq. 201

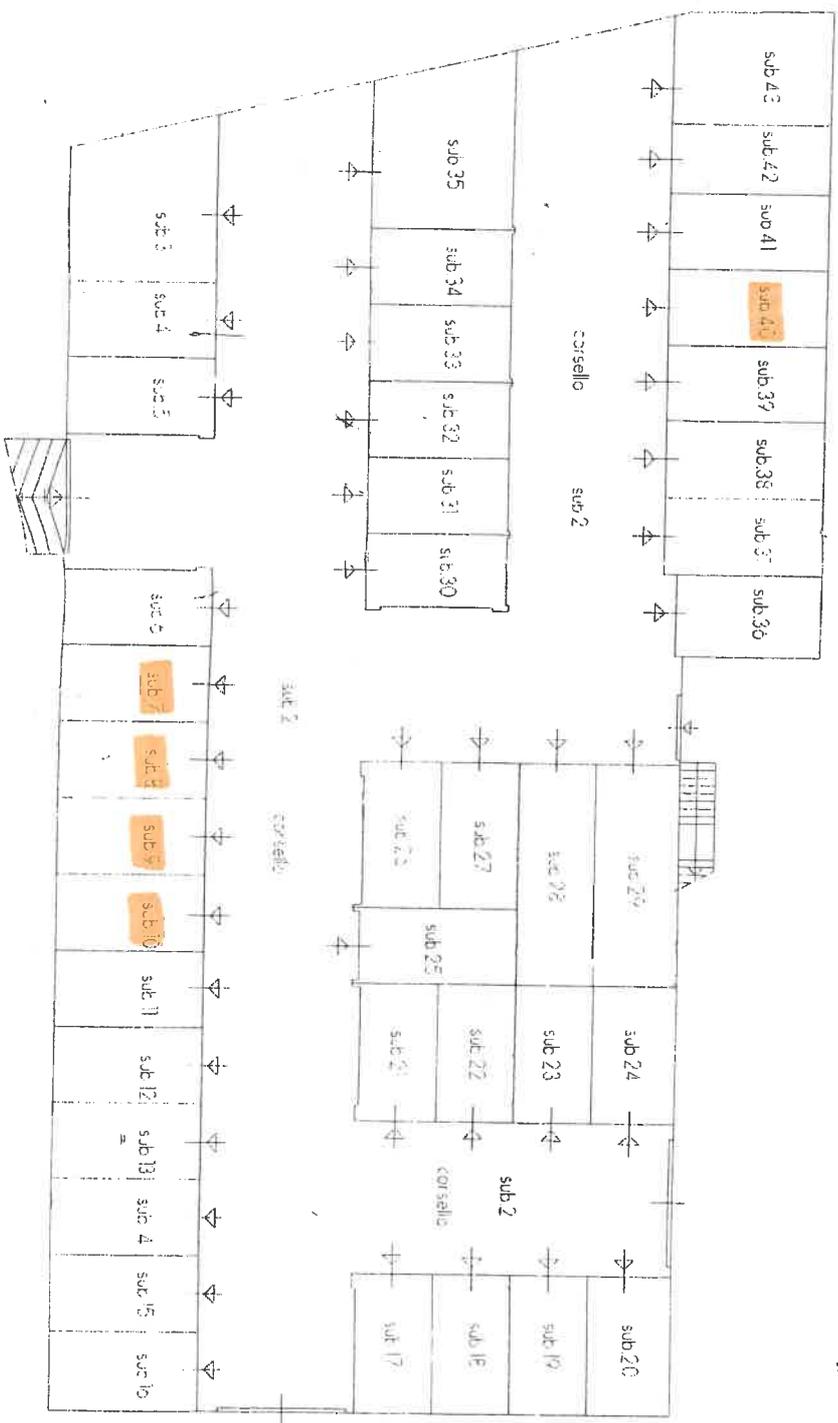
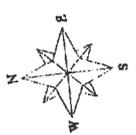
Area box in asservimento = mq. 136

Allegati : Planimetrie catastali dei box in asservimento

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Edda Varlo	Inserito all'albo: Geometrica	Prov. Lecco	N. 167
Comune di Perledo	Sezione:	Foglio: 9	Particella: 7616	Protocollo n. del
Dimensione grafica dei subaltri			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 200

ELABORATO PLANIMETRICO

piano primo sollostrada



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0134962 del 22/07/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Perledo

Via Per Esino

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 7693

Subalterno: 711

Compilata da:
Di Maria Nicola

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco

N. 358

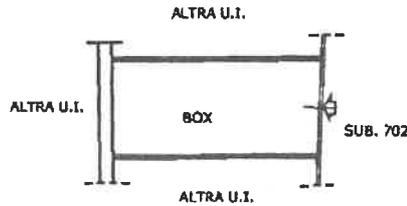
Scheda n. 1

Scala 1:200

ALLEGATO "C"
ALL'ATTO REP. N. 1359/13

35596

*Il Notaio
Carlo Gaudenzi*



PIANO TERRA
H=2.45



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2019 - Comune di PERLEDO (G456) - < Foglio: 8 - Particella: 7693 - Subalterno: 707 >

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/11/2019 - Comune di PERLEDO (G456) - < Foglio: 8 - Particella: 7693 - Subalterno: 711 >

Ultima planimetria in atti

Data: 07/11/2019 - n. T209884 - Richiedente: MNSDNL60E13C933M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Repertorio N.

Raccolta N.

VARIANTE A CONVENZIONE URBANISTICA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè

il giorno

del mese di

In Lecco, in un ufficio posto in Via Balicco n.61.

Innanzitutto a me Dottor Daniele Minussi, Notaio residente in Introbio, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Como e Lecco,

sono personalmente comparsi i signori:

ONGANIA ALEX, nato a Lecco il 19 gennaio 1971, domiciliato per la carica presso la sede comunale di cui infra, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnico manutentiva SUAP ed in rappresentanza del

Comune di PERLEDO

con sede in Perledo, via della Pace n°10, Codice Fiscale e partita IVA 83005870130, munito degli occorrenti poteri giusta

deliberazione di Giunta Comunale in data ___ / ___ / _____ n°___ in approvazione del Piano di Recupero n....., che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la **lettera "A"**, di seguito denominato "Comune";

in forza del decreto sindacale emesso in data 20 aprile 2022 al n. 7 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera A nonché in esecuzione della deliberazione del

SAMMARITANO SILVESTRO, nato a Mazara del Vallo (TP) il 10 marzo 1942, residente in Varazze (SV) via S. Ambrogio n. 35, Codice Fiscale SMM SVS 42C10 F061O.

Detti comparenti, della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo

premesse che

I

con atto in data 2 febbraio 2006 a rogito del notaio Ninci Mariacristina di Milano, repertorio n. 2570/904, ivi debitamente registrato in data ___ al nn. ___, trascritto a Lecco il 13 febbraio 2006 ai nn. 2907/1854, il signor SAMMARITANO Silvestro acquistò la piena proprietà degli immobili distinti con mappale 4694 subb 701 e 702, del foglio 19 in Perledo;

II

con atto in data 10 ottobre 2008 a rogito del notaio MEZZANOTTE Massimo di Milano, repertorio n. 174976/23841, ivi debitamente registrato in data ___ ai nn. ___ e trascritto a Lecco in data 23 ottobre 2008 ai nn. 16837/10820, come modificato dall'atto in data 3 febbraio 2011 a rogito nel notaio NUZZO Ottaviano Anselmo di Colico, registrato a Lecco ed ivi trascritto in data 24 febbraio 2011 ai nn. 2735/1709, e trascritti in favore del Comune di Perledo, fu stipulata una convenzione edilizia per la realizzazione di un complesso immobiliare sugli immobili predetti;

III

le opere di ristrutturazione del fabbricato distinto con particella 4694 subb 701 e 702, fabbricato edificato in data antecedente al giorno 1 settembre 1967, sono state autorizzate giusta i seguenti provvedimenti emessi o depositati presso il Comune di Perledo, e precisamente:

.. piano di recupero adottato in data 29 giugno 2007 con delibera di Consiglio Comunale n. 31, come approvato definitivamente in data 27 settembre 2007 con delibera di Consiglio Comunale n. 43;

.. decreto ambientale in data 2 novembre 2007, prot. 6436,

.. permesso di costruire in data 15 giugno 2009, prot. 3795,

.. denuncia opere strutturali in data 17 aprile 2012, n. 6/2012 – prot. 1903;

.. denuncia opere strutturali in variante – prot. 2123 del 19/04/2013

.. certificazione di compatibilità paesaggistica in data 27 gennaio 2015, prot. 364;

.. permesso di costruire in sanatoria in data 24 febbraio 2015, prot. 841;

.. autorizzazione ambientale in data 23 marzo 2023, prot. 1892;

il tutto con la precisazione che la particella 4694 subb 701-702 è caratterizzata nel vigente P.G.T. del Comune di Perledo come "zona A di recupero e vecchio nucleo";

IV

Sammaritano Silvestro, nella propria qualità di proprietario degli immobili in oggetto, dichiara che lo stato di realizzazione dell'intervento edilizio di cui sopra è il seguente:

- l'area "ex campo" sportivo mappale 7082 e 4456 foglio 9 è stata interamente edificata e destinata

a box privati interrati ed attrezzature sportive oggi realizzate, con conseguente odierna piena ottemperanza agli obblighi della convenzione innanzi richiamata;

- sono state altresì cedute all'Amministrazione le aree identificate in convenzione nei termini della stessa previsti;
- la palazzina identificata nel Catasto Fabbricati del detto Comune di Perledo al foglio 19 mappale 4694 sub 701 e sub 702, oggetto della presente variante, precedentemente utilizzata quale oratorio e in seguito denominata anche "Palazzina", risulta oggi realizzata solo parzialmente, trovandosi nello stato di fatto di rustico strutturale;

V

Sammaritano Silvestro intende dar corso alla variazione delle autorizzazioni approvate e ai vincoli di convenzione in conseguenza alle esigenze tecniche ed afferenti allo stato di fatto ciò che implica la necessità di apportare limitate variazioni di caratterizzazione geometrica del contesto assoggettato al piano di recupero convenzionato. In particolare, le varianti consistono in:

.. aumento di volume entro il 10% (dieci per cento) del volume complessivo, ai sensi dell'art. 46 comma 5 punto c) delle NTA VIGENTI (riferimento art. 11 della L.R. n.12/2005: miglioramento della qualità architettonica di singoli edifici preesistenti e/o rinnovo degli stessi, promozione risparmio energetico). Il tutto allo scopo di poter riorganizzare il fabbricato alla luce dello spostamento esterno del vano scala rispetto alla originaria localizzazione progettuale, in considerazione dei cedimenti strutturali verificatisi nei pressi del fabbricato oggetto del presente intervento. Situazione fattuale comprovata dai documenti che si rinvergono agli atti del Comune e che qui si intendono integralmente richiamati.

.. eliminazione del blocco box al livello interrato della palazzina da asservire alle costruende abitazioni, in sostituzione verranno asserviti box come da schema che si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

VI

L'istanza presentata dal Sig. Sammaritano Silvestro in data 27/07/2023 nella quale si chiede l'approvazione del Piano di Recupero in variante ai sensi dell'art. 25 – comma 8 bis della L.R. 11.03.2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni è corredata dai seguenti elaborati grafici:

- tavola 1 – piante - stato autorizzato
- tavola 2 – prospetti, sezioni – stato autorizzato
- tavola 3 – piante - variante
- tavola 4 – prospetti, sezioni – variante
- tavola 5 – piante - confronto
- tavola 6 – prospetti, sezioni – confronto
- tavola 7 – inquadramento fabbricato, rendering fotografico

Gli elaborati progettuali sono stati approvati dalla riunione della Commissione per il Paesaggio tenutasi in data 20 dicembre 2022 e trasmessa alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza in data 22 dicembre 2022, con la precisazione che non avendo la Soprintendenza rilasciato alcun parere di assenso-diniego, si intende verificato il silenzio/assenso.

Costituiscono altresì parte integrante della presente variante anche i seguenti elaborati:

- A1 - estratti cartografici
- A2 - relazione tecnica
- A3 - documentazione fotografica
- A4 - atto identificazione catastale
- A5 - tabella determinazione contributo sul costo di costruzione
- A6 - verifica box in asservimento pertinenziale
- A7 - schema convenzione

VII

Il Piano di Recupero in variante oggetto della presente variante a Convenzione è stato approvato ai sensi dell'art.14 – comma 1 della L.R. 11.03.2005 n.12 e ss.mm.ii. con delibera n. ____ del _____

VIII

gli immobili risultano liberi da persone, cose ed attività, dovendosi il cantiere per la realizzazione del detto intervento edilizio considerarsi in essere, pur essendo la concreta attività sospesa in attesa della presente stipula e del conseguimento delle varianti dei titoli abilitativi specificamente previsti;

IX

Sammaritano Silvestro dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e dei fabbricati interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere gli obblighi derivanti dalla presente variante alla Convenzione;

X

Sammaritano Silvestro prende atto che la variante alla convenzione più volte citata, non costituisce permesso di costruire né autorizzazione ambientale;

XI

richiamati

i titoli abilitativi sino ad oggi rilasciati e meglio sopra esplicitati;

- il contenuto della delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ di adozione del Piano di Recupero in variante in oggetto ai sensi dell'art.14 – comma 1 della L.R. 11.03.2005 n.12 e ss.mm.ii

- quanto oggetto di attestazione da parte del segretario comunale in relazione alla avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Recupero in variante in data _____, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;

- il contenuto della deliberazione della Giunta Comunale n° ____ del _____ di approvazione del Piano di Recupero in variante ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 11.03.2005 n.12 e ss.mm.ii..

Tutto ciò premesso, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene quanto segue

Art. 1 - Obbligo generale

Il signor SAMMARITANO SILVESTRO si obbliga a dar corso all'attività di cui infra e si assume tutti gli oneri e gli obblighi previsti nella presente variante alla convenzione urbanistica per atto in data 10 ottobre 2008 a rogito del notaio MEZZANOTTE Massimo di Milano, repertorio n. 174976/23841, meglio descritto in premessa, anche per i futuri aventi causa, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile in via solidale fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune. Ne segue che, in caso di alienazione parziale o totale delle aree e dei fabbricati oggetto del Piano di Recupero in variante e della Convenzione sopra citata, le obbligazioni assunte dalla Proprietà produrrebbero i propri effetti vincolanti anche per gli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal signor Sammaritano Silvestro non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non all'esito della prestazione da parte dell'avente causa a qualsiasi titolo di idonee garanzie a sostituzione od integrazione di quelle precedenti.

Ogni riferimento convenzionale al Sig. Sammaritano Silvestro s'intende dunque esteso agli aventi causa da costui a qualsiasi titolo.

Art 2. Termini per gli adempimenti.

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della variante alla Convenzione.

La variante alla Convenzione ha durata di cinque anni dal termine previsto al comma 1 del presente articolo anche alla luce del fatto che non si prevedono opere di urbanizzazione a scomputo o altre cessioni traslative in favore del Comune di Perledo fatto salvo il versamento di una somma di denaro pari alla differenza in termini di standard, agli oneri di urbanizzazione primari e secondari nonché al contributo commisurato al costo di costruzione per la parte di incremento volumetrico connessa alla presente, tenuto conto della diminuzione di SNR conseguente alla mancata realizzazione di parte del piano interrato.

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, le parti odierne sottoscrittrici danno atto che tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione per atto in data 10 ottobre 2008 a rogito del notaio MEZZANOTTE Massimo di Milano, repertorio n. 174976/23841, meglio descritto in premessa, sono stati interamente eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di cui al precedente comma 2.

Art 3. Piano di Recupero

Il progetto del Piano di Recupero in variante è costituito dai seguenti elaborati grafici che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente variante a Convenzione:

- tavola 1 – piante - stato autorizzato
- tavola 2 – prospetti, sezioni – stato autorizzato
- tavola 3 – piante - variante
- tavola 4 – prospetti, sezioni – variante

- tavola 5 – piante - confronto
- tavola 6 – prospetti, sezioni – confronto
- tavola 7 – inquadramento fabbricato, rendering fotografico

Gli elaborati progettuali sono stati approvati dalla riunione della Commissione per il Paesaggio tenutasi in data 20 dicembre 2022 e trasmessi alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza in data 22 dicembre 2022, come meglio specificato in premessa.

Costituiscono altresì parte integrante della presente variante alla convenzione anche i seguenti elaborati:

- A1 - estratti cartografici
- A2 - relazione tecnica
- A3 - documentazione fotografica
- A4 - atto identificazione catastale
- A5 - tabella determinazione contributo sul costo di costruzione
- A6 - verifica box in asservimento pertinenziale
- A7 - schema convenzione

La documentazione sopra citata si allega al presente atto, in unica fascicolazione, sotto la **lettera "C"**.

Il Piano di Recupero in variante è parte integrante e sostanziale della variante di Convenzione. Le parti concordano che gli atti di cui al comma 1, in quanto atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione, per tale motivo già depositati negli originali del Comune, quindi individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati alla presente Convenzione.

Art 4. Dimensionamento del Piano di Recupero

Sammaritano Silvestro s'impegna a realizzare, previa acquisizione delle prescritte autorizzazioni, ed ultimare entro i termini indicati all'art.2 gli interventi oggetto del Piano di Recupero in variante stesso in conformità alle prescrizioni contenute negli elaborati grafici e normativi elencati sopra e con le connotazioni geometriche meglio esplicitate nella tabella di richiesta di variante alla vigente convenzione per atto in data 10 ottobre 2008 a rogito del notaio MEZZANOTTE Massimo di Milano, repertorio n. 174976/23841, più volte citato.

Art 5. Permesso di Costruire, oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione.

L'approvazione del Piano di Recupero non costituisce avviso di emanazione dei provvedimenti autorizzativi necessari alla realizzazione delle opere previste.

Il pagamento degli importi di cui ai successivi punti decorre dalla data di rilascio dell'avviso di emanazione del Permesso di Costruire.

In particolare:

- a) Oneri di Urbanizzazione primaria essendo dovuto quanto derivante dall'aumento di volume
- b) Oneri di Urbanizzazione secondaria essendo dovuto quanto derivante dall'aumento di volume
- c) Sammaritano Silvestro si obbliga in relazione al disposto dell'art.48 della L.R. 11 marzo 2006 n.12 integrata dalla L.R. 14 luglio 2006 n.12 e dell'art.6 della Legge 10/1977 ad assumere gli oneri relativi alla quota di contributo afferente il costo di costruzione con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio dell'avviso di emanazione del Permesso di Costruire decurtando la quota già versata.

d) Sammaritano Silvestro si obbliga al versamento dell'importo, calcolato come di seguito riportato, relativo alla monetizzazione degli standard pubblici ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 alla stipula della presente convenzione:

- computo standard urbanistici con riferimento d.lgs 380/01, LR12/2005 e collegati normativi:

.. Azzonamento PGT vigente: Zona A soggetta a piano attuativo;

.. Superfici a standard: mq/ab 26,5 (ventisei virgola cinque) vigenti in Regione Lombardia;

.. Volume residenziale lordo oggetto di trasformazione: mc 2.010,87 (duemiladieci virgola ottantasette);

.. Determinazione del carico insediativo: mc/ab 100 (cento);

.. Abitanti teorici insediabili: 20,1 (venti virgola uno) abitanti teorici dove però la monetizzazione va commisurata al volume ammesso ai sensi delle vigenti NTA di PGT pari a mc 156,80 (centocinquantesi virgola ottanta inferiore 10 (dieci) percento volume convenzionato esistente) da cui deriva 1,56 (uno virgola cinquantasei) ab eq.

.. Monetizzazione 1,56 (uno virgola cinquantasei) ab. moltiplicato per 26,5 (ventisei virgola cinque)

= 41,55 (quarantuno virgola cinquantacinque) mq. di monetizzazione per standard calcolato sulla sola base del maggior volume con la presente convenzionato;

.. Valore aree a standard: euro/mq 147,31 (centoquarantasette virgola trentuno), moltiplicato per mq 41,55 (quarantuno virgola cinquantacinque) = euro 6.120,73 (seimilacentoventi virgola settantatré centesimi);

.. Oneri di urbanizzazione primaria: euro/mc 2,32 (due virgola trentadue);

.. Totale urbanizzazioni primarie: euro/mc 2,32 (due virgola trentadue) moltiplicato per mc 156,80 (centocinquantasei virgola ottanta) = euro 363,78 (trecentosessantatré virgola settantotto centesimi);

.. Oneri di urbanizzazione secondaria: euro/mc 5,22 (cinque virgola ventidue);

.. Totale urbanizzazioni secondarie: euro/mc 5,22 (cinque virgola ventidue) moltiplicato per mc 156,80 (centocinquantasei virgola ottanta) = euro 818,50 (ottocentodiciotto virgola cinquanta centesimi).

Totale importi da versare all'Ente Comunale: euro 7.303,00 (settemilatrecentotré virgola zero centesimi).

Il tutto oltre ai diritti di segreteria pari ad € 120,00 ed alla quota di contributo afferente al costo di costruzione di cui alla precedente lettera c) quantificata in € 6.714,00 (seimilasettecentoquattordici)

Modalità di versamento: versamento mediante bonifico bancario entro la stipula della convenzione in variante.

Art 6. Varianti al Piano di Recupero.

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, 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 e nelle norme di attuazione del piano di recupero, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della variante alla convenzione di cui all'articolo 2, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune o come nella presente fattispecie si operi una modifica sostanziale alla convenzione vigente.

Art 7. Impegni del proprietario.

Ai sensi dell'art. 2 comma 2 della Legge n. 122/1989 Sammaritano Silvestro s'impegna a trascrivere vincolo di pertinenza non scindibile a valere sulle autorimesse/posti auto nel rispetto della misura prevista di 10mq/100mc (dieci metri quadrati / dieci metri cubi) da verificarsi per ogni singola unità immobiliare, come da allegato alla lettera B, e a monetizzare la quota restante, pari a € 9.575,15, prima della stipula della convenzione in variante.

Tutti gli impegni di cui ai precedenti commi sono vincolanti ai fini del rilascio del certificato di collaudo finale e del certificato di agibilità.

Art 8. Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le parti sottoscrittrici danno atto che non sono previste opere di urbanizzazione.

Art 9. Urbanizzazione realizzate dal Proprietario

Le parti sottoscrittrici danno atto che le urbanizzazioni sono già state assolte con la realizzazione e cessione del campo sportivo e dei box connessi come da convenzione per atto in data 10 ottobre 2008 a rogito del notaio MEZZANOTTE Massimo di Milano, repertorio n. 174976/23841.

Art 10. Opere di urbanizzazione estranee al regime convenzionale.

Risultano estranee alla convenzione, pertanto da eseguirsi a cura e spese del signor Sammaritano, Silvestro a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali dispositivi atti all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) allaccio alle utenze di sottoservizio e alle reti pubbliche;

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, verranno eseguite contemporaneamente agli interventi sugli edifici.

Art 11. Controversie.

Per ogni controversia nascente dall'interpretazione della presente Convenzione si riconosce come Foro esclusivamente competente quello di Lecco.

Art 12. Spese.

Tutte le spese, oneri, imposte e tasse, bolli, registrazione, trascrizione e prestazioni tecniche inerenti progettazione, Direzione Lavori e coordinamento sicurezza e conseguenti alla variante alla

Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione (inclusi atti catastali, indagini geognostiche specialistiche, ricerche di sottoservizi e quanto non espressamente indicato sopra) sono a totale carico del signor Sammaritano Silvestro e successivi aventi causa.

Le spese tecniche per la redazione del Piano di Recupero in variante e dei relativi allegati, per la progettazione preliminare, esecutiva e per la direzione lavori sono estranee alla presente variante di Convenzione e sono poste a completo carico del signor Sammaritano Silvestro e suoi aventi causa.

Art 13. Trascrizione e benefici fiscali.

Sammaritano Silvestro rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente variante di Convenzione, autorizzando il signor Conservatore dei registri Immobiliari alla trascrizione della presente variante di convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Art 14. Norme transitorie.

Lo schema di variante alla Convenzione è immediatamente vincolante sia per il signor Sammaritano Silvestro sia per il Comune.

La variante alla Convenzione è stipulata entro e non oltre **novanta** giorni dalla esecutività della deliberazione di Giunta comunale di approvazione del Piano di Recupero. A tal fine il signor Sammaritano Silvestro dovrà provvedere a predisporre a propria cura e spese tutte le operazioni tecniche e la documentazione necessaria per presentare le pratiche di Permesso di Costruzione e di Autorizzazione Ambientale inerenti il fabbricato.

Qualora la presente variante alla Convenzione non dovesse essere stipulata entro il termine previsto, il Comune si riserva la facoltà di introdurre le modifiche che dovesse ritenere necessarie in seguito all'entrata in vigore di norme differenti da quelle attualmente in vigore.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, di cui ho dato lettura, essendone stato in precedenza dispensato per quanto attiene ai ben conosciuti allegati ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo, in quanto conforme alla volontà espressami, sottoscrivendolo con me Notaio alle ore

Lo stesso consta di fogli scritti da mia fiduciaria sotto la mia direzione mediante mezzo elettronico e per poca parte manoscritto da me Notaio per
pagine intere e fin qui della

Spett. Comune di PERLEDO

Via della Pace n. 10

Il sottoscritto Sammaritano Silvestro nato a Mazzara del Vallo il 10/03/1942 residente a Varazze in Via Sant'Ambrogio n.35 Cod. Fisc. SMMSVS42C10F0610 in qualità di proprietario dell'immobile al mappale n.4694 sub 701 -702 in Via della Pace in Comune di Perledo

Premesso

Che in data 27/09/2007 è stato approvato un Piano di Recupero per conto della soc.Perledo srl con delibera di adozione in data 29/06/2007 e con delibera di approvazione in data 27/09/2007

Che in data 10/10/2008 è stata sottoscritta fra il Comune di Perledo e la società Perledo srl una Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero citato nel paragrafo precedente.

Tutto ciò premesso con la presente **RICHIEDE**

L'approvazione della Variante al Piano di Recupero autorizzato in data 27/09/2007 e della Convenzione stipulata in data 10/10/2008 in quanto si intende dar corso a delle limitate variazioni consistenti nell'aumento del volume complessivo del 10% ai sensi dell'art n.46 delle NTA vigenti in riferimento all'art 11 della Legge 12/2005.

Tale variante si rende necessaria in quanto si è provveduto a spostare la scala interna, si è riorganizzato il fabbricato alla luce di alcuni cedimenti succedutesi nell'intorno e ad un miglioramento della qualità architettonica.

Si allegano: Tavole progettuali dal n.1 al n.7, la documentazione fotografica, relazione tecnica, estratto di mappa, estratto di PGT, schema di convenzione, documenti personali e atto di provenienza.

Perledo 20/07/2023

f.to

Sammaritano Silvestro
