

Oggetto: RGE 20.2022  
CHIARIMENTI RICHIESTI PER IMMOBILI IN VIA AI CAMPI 1 - SOPPALCO  
CHIARIMENTI RICHIESTI PER IMMOBILI IN VIA SAN BARTOLOMEO - SOTTOTETTO

La presente nota ha lo scopo di fornire i chiarimenti richiesti nell'udienza del 19.10.2023, in cui il G.E. ha deciso "che il CTU compia tutti gli accertamenti necessari per verificare se sussistano o meno abusi edilizi e in caso di risposta positiva fornisca indicazioni sulla possibilità di sanatoria con relativi costi".

### IMMOBILI IN VIA AI CAMPI 1

La perizia ha rilevato che le due unità immobiliari sono NON CONFORMI E NON REGOLARIZZABILI, in particolare: "Il sopralluogo ha riscontrato la presenza di un tetto a vista e un soppalco accessibile da una scala. il volume "recuperato" non è presente nella pratica edilizia e neppure nella pratica urbanistica del piano di recupero. Ai fini della perizia si decide di considerare la non possibilità di sanare la maggiore superficie in quanto il PGT vigente pur ammettendo un aumento di volume esclude la possibilità che sia modificata l'altezza dell'edificio. un rilievo puntuale deve confrontarsi con lo stato di fatto del PDR in cui l'altezza è indicata fino all'intradosso del solaio del primo piano. Pertanto, l'aumento di volume deve essere contenuto nella sagoma dell'edificio autorizzato.

Se fosse accertato un aumento di volume extra sagoma l'art. 36 (l) dpr 380/2001 stabilisce che si può ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'abuso che al momento della presentazione della domanda, l'art 34.bis permette anche alcune tolleranze esecutive, ma dal punto di vista paesaggistico tale aumento sarebbe difficilmente sanabile (dlgs 42/2004 art. 167.4. l'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi: a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati).

Nell'atto di acquisto (Corrado Minussi del 14.10.2004 rep 53733/4729 – registrato a lecco il 02.11.2004 rep 17517/11351) non è menzionata la proprietà del sottotetto, sebbene nel regolamento di condominio allegato tra le cose di proprietà comune non rientri il sottotetto, quindi deve essere accertato che tale spazio non sia un ente comune.

Le considerazioni circa la conformità non permettono di valutare quali potrebbero essere i costi per l'eventuale ripristino dello stato legittimo poiché:

- 1) se fosse accertato un aumento di volume extra-sagoma sarebbe necessario un abbassamento della quota di imposta del tetto, ma il tetto essendo di proprietà comune prevederebbe l'intervento del condominio;
- 2) se fosse accertato un aumento di volume entro-sagoma (resterebbe da accertare la proprietà del sottotetto) i costi sarebbero riferiti a una pratica edilizia con contributo di costruzione, si è quindi deciso di non valutare il maggior valore dell'immobile grazie all'aumento di superficie utile dato dal soppalco realizzato."

La documentazione presentata in Comune indica che è stato realizzato tutto il volume del progetto dell'intervento complessivo; pertanto, si è deciso di effettuare il rilievo per il solo corpo di fabbrica che contiene i due appartamenti oggetto di procedura.

Ai fini di accertare i punti 1 e 2 il 23 novembre è stato effettuato il rilievo con lo strumento topografico TRIMBLE 3605DR oltre a metro laser e metro a fettuccia.

Il rilievo ha individuato differenze tra lo stato di fatto e lo stato di progetto:



DIFFERENZE DIMENSIONALI - vedi tavola 1						
LUNGHEZZE ED ALTEZZA						
DIMENSIONI EDIFICIO	STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO		DIFFERENZA	
LATO CORTE	m	12,62	m	12,55	m	0,07
LATO VIA AI CAMPI	m	8,94	m	8,90	m	0,04
LATO CAMPI	m	11,77	m	11,75	m	0,02
ALTEZZA SOTTOGRONDA	m	6,27	m	5,66	m	0,61

Come quota di riferimento per il confronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto si è utilizzato il livello del piano terra poiché non è stato possibile determinare in loco il piano originario, inoltre benché lo spessore del solaio tra il piano terra e il piano primo risulti di cm 41.5 lo si calcola come da progetto (cm 30), poiché le stesse norme di PGT ammettono la modifica di altezza nei casi contenimento energetico lo stesso spessore si ipotizza per il solaio tra il piano interrato e il piano terra. Pertanto, i valori risultano i seguenti:

DIFFERENZE DIMENSIONALI - vedi tavola 1						
ALTEZZA						
DIMENSIONI EDIFICIO	STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO		DIFFERENZA	
ALTEZZA SOTTOGRONDA	m	6,195	m	5,660	m	0,535
ALTEZZA COLMO	m	8,505	m	7,970	m	0,535
ALTEZZA SOTTOGRONDA INTERNA	m	6,615	m	6,090	m	0,525
MAGGIORE SPESSORE PER	PT	m	0,415	m	0,300	0,115
CONTENIMENTO ENERGETICO	P1	m	0,415	m	0,300	0,115
<b>ALTEZZA SOTTOGRONDA</b>	<b>m</b>	<b>5,965</b>	<b>m</b>	<b>5,660</b>	<b>m</b>	<b>0,305</b>
<b>ALTEZZA COLMO</b>	<b>m</b>	<b>8,275</b>	<b>m</b>	<b>7,970</b>	<b>m</b>	<b>0,305</b>
<b>ALTEZZA SOTTOGRONDA INTERNA</b>	<b>m</b>	<b>6,385</b>	<b>m</b>	<b>6,090</b>	<b>m</b>	<b>0,295</b>

È quindi accertato che la sagoma realizzata non corrisponde alla sagoma di progetto.

Il tetto ai sensi dell'art. 1117 Codice Civile è parte comune è quindi necessario coinvolgere il condominio per stabilire le modalità di sanatoria dell'abuso edilizio e la ripartizione dei costi.

#### VERIFICA VINCOLO PAESAGGISTICO

L'area in cui sorge l'immobile rientra nelle aree di notevole interesse pubblico stabilito con DM 01.07.1967, ora ai sensi dell'art 136 comma 1 lettera c) e d).

L'art. 167 comma 4 del DLGS 42 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) prevede che l'accertamento della compatibilità paesaggistica si ha solo:

- per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'art 17 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) stabilisce che:

- nel caso di violazione degli obblighi previsti dal presente decreto, fermo restando quanto previsto dall'articolo 181 del Codice, si applica l'articolo 167 del Codice. In tali casi l'autorità preposta alla gestione del vincolo e il Soprintendente, nell'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 167, comma 4, del Codice, dispongono la rimessione in pristino solo quando non sia in alcun modo



possibile dettare prescrizioni che consentano la compatibilità paesaggistica dell'intervento e delle opere.

L'allegato B del DPR 31.2017 contempla interventi ed opere di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato e nello specifico il punto:

B.1. Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario;

VERIFICA ALLEGATO B punto B1ex Dpr 31.2017	
CALCOLO VOLUMETRIA STATO DI FATTO	
1 ( 6,385 * 8,275 ) / 2,00 * 109,02 =	799,14 mc
<b>TOTALE</b>	<b>799,14 mc</b>
CALCOLO VOLUMETRIA STATO DI PROGETTO	
2 ( 6,090 + 7,970 ) / 2,00 * 108,14 =	760,19 mc
<b>TOTALE</b>	<b>760,19 mc</b>
VOLUME STATO DI PROGETTO	760,19 mc
INCREMENTO 10%	76,02 mc
VOLUME STATO DI PROGETTO RIENTRANTE PUNTO B1	836,21 mc
VERIFICA INCREMENTO INFERIORE 10% STATO DI PROGETTO	
TOTALE VOLUME STATO DI FATTO	799,14 mc
<b>VERIFICATO</b>	<b>37,07 mc</b>
VERIFICA INCREMENTO INFERIORE 100 MC	
VOLUME STATO DI FATTO	799,14 mc
VOLUME STATO DI FATTO PROGETTO	760,19 mc
<b>VERIFICATO</b>	<b>38,95 mc</b>

L'aumento di volume rientra quindi negli interventi ed opere di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato poiché il volume dello stato di fatto è inferiore al 10% dell'incremento del volume di progetto e la differenza tra i due volumi è inferiore a mc 100.

Per il volume realizzato fuori sagoma può essere presentata la richiesta di compatibilità paesaggistica ex art 167 dlgs 42.2005 con il combinato disposto dell'art 17 DPR 31.2017, ma NON È POSSIBILE DARE CERTEZZA che la Commissione del Paesaggio e/o la Soprintendenza ritengano che non sia necessaria la rimessione in pristino.

#### VERIFICA URBANISTICA

Si deve verificare se le difformità dimensionali riscontrate possono rientrare nelle tolleranze esecutive indicate dall'Art. 34-bis Decreto Presidente Repubblica 380.2001 il cui comma 1 stabilisce che "Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo."





Si utilizzano le definizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo del Territorio vigente.

#### TOLLERANZE COSTRUTTIVE: VERIFICA SUPERFICIE COPERTA

##### NTA Art 2.8 SCOP= SUPERFICIE COPERTA

È da considerarsi superficie coperta la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

VERIFICA SUPERFICIE COPERTA EX ART 34BIS - vedi tavola 2	
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA STATO DI FATTO	
$1 ( 12,62 + 11,77 ) / 2,00 * 8,94 =$	109,02 mq.
<b>TOTALE</b>	<b>109,02</b> mq.
CALCOLO SUPERFICIE COPERTA STATO DI PROGETTO	
$1 ( 12,55 + 11,75 ) / 2,00 * 8,90 =$	108,14 mq.
<b>TOTALE</b>	<b>108,14</b> mq.
SUPERFICIE COPERTA STATO DI PROGETTO	108,14 mq.
INCREMENTO 2%	2,16 mq.
<b>TOTALE SUPERFICIE COPERTA RIENTRANTE ART 34 BIS</b>	<b>110,30</b> mq.
<b>TOTALE SUPERFICIE COPERTA STATO DI FATTO</b>	<b>109,02</b> mq.
<b>VERIFICATO</b>	<b>1,27</b> mq.

#### TOLLERANZE COSTRUTTIVE: VERIFICA ALTEZZA

Si utilizza l'altezza indicata dalle tavole di progetto (sottogronda) essendo una misura indicata e da non dover ricavare dalla misurazione con il righello.

VERIFICA ALTEZZA EX ART 34BIS - vedi tavola 2	
ALTEZZA SOTTOGRONDA DI PROGETTO	5,660 m
INCREMENTO 2%	0,113 m
<b>TOTALE ALTEZZA RIENTRANTE ART 34 BIS</b>	<b>5,773</b> m
<b>ALTEZZA STATO DI FATTO</b>	<b>5,965</b> m
<b>NON VERIFICATO</b>	<b>-0,192</b> m

#### TOLLERANZE COSTRUTTIVE: VERIFICA CUBATURA

##### NTA Art 2.19 VT= VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA

Si definisce volume totale o volumetria complessiva il volume della costruzione costituito dalla superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

##### NTA Art 2.26 ALTEZZA LORDA



Si definisce altezza lorda la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

Si effettua tale verifica considerando anche il volume del sottotetto inglobato dalle unità immobiliari.

VERIFICA VOLUME EX ART 34BIS - vedi tavola 1 e 2	
CALCOLO VOLUMETRIA STATO DI FATTO	
1 ( 6,39 + 8,28 ) / 2,00 * 109,02 =	799,14 mc
<b>TOTALE</b>	<b>799,14 mc</b>
CALCOLO VOLUMETRIA STATO DI PROGETTO	
2 ( 6,09 + 7,97 ) / 2,00 * 108,14 =	760,19 mc
<b>TOTALE</b>	<b>760,19 mc</b>
VOLUME STATO DI PROGETTO	760,19 mc
INCREMENTO 2%	15,20 mc
<b>TOTALE VOLUME STATO DI PROGETTO RIENTRANTE ART 34 BIS</b>	<b>775,39 mc</b>
<b>TOTALE VOLUME STATO DI FATTO</b>	<b>799,14 mc</b>
<b>NON VERIFICATO</b>	<b>-23,75 mc</b>

L'ALTEZZA E L'AUMENTO DI VOLUME NON RIENTRANO TRA LE TOLLERANZE ESECUTIVE, mentre l'aumento della superficie coperta può essere dichiarata dal tecnico abilitato come previsto dall' Art. 34-bis comma 3 Dpr 380.2001.

Tenuto conto che le difformità rilevate non rientrano nelle tolleranze esecutive il maggior volume realizzato deve essere verificato ex art. 36 del DPR 380.2001, il quale stabilisce che:

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 23, comma 01, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

L'immobile è stato realizzato a seguito della stipula di una convenzione che ha stabilito il volume edificabile e l'altezza dell'immobile al sottogronda; i due parametri devono coincidere con quelli dichiarati nella convenzione; quindi, è necessario che il soppalco non sia oggi, come allora, una superficie computabile ai fini del volume e la gronda sia alla stessa quota del progetto depositato con le eventuali



eccezioni del maggiore spessore del solaio per isolamento e del 2% di tolleranza ex art. 34bis DPR 380.2001.

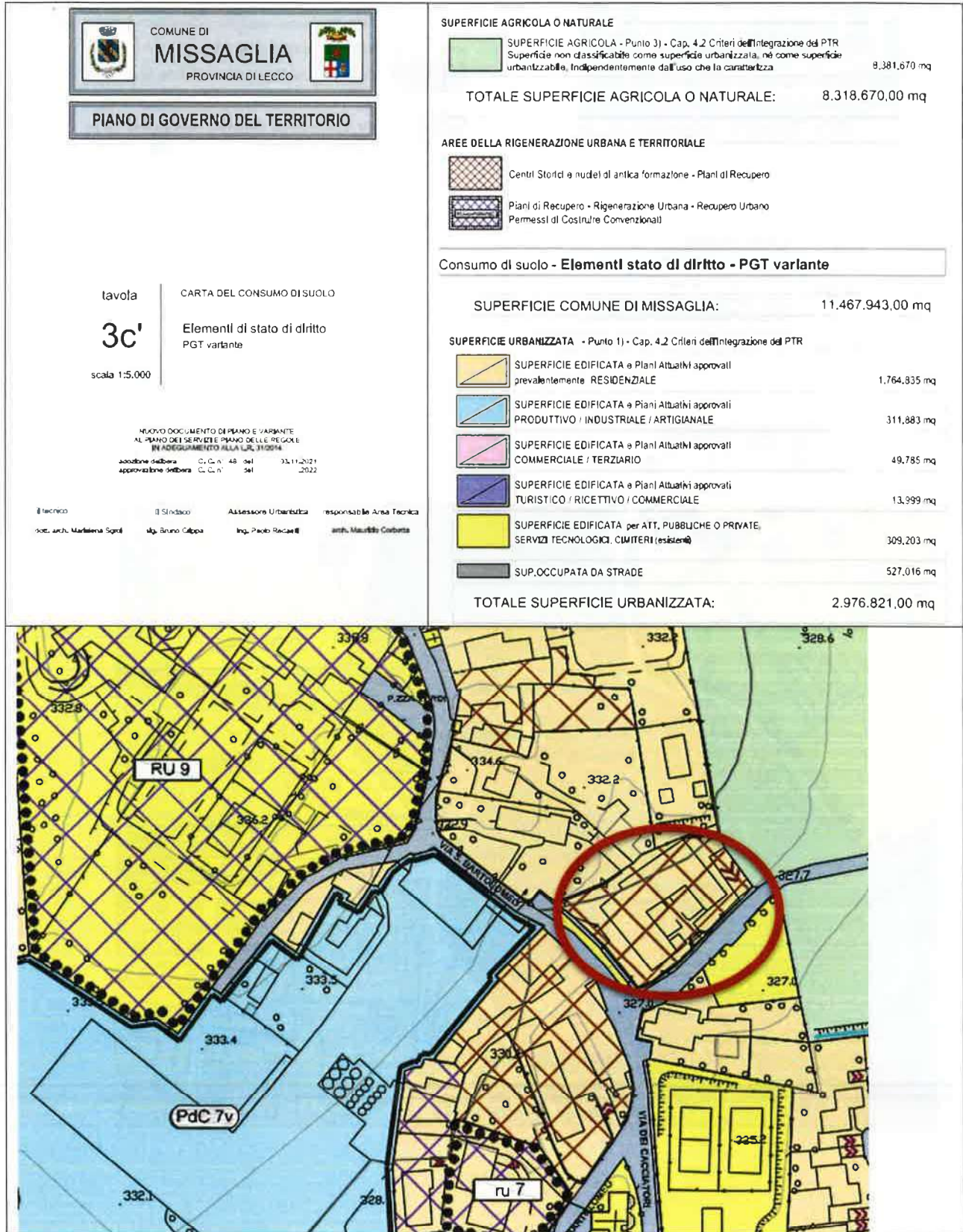
Si possono immaginare diverse soluzioni, anche con la possibile fiscalizzazione, ma non è possibile dare certezza che l'iter di verifica da parte degli uffici comunali accerti a priori che gli abusi possano rientrare nell'art. 36. DPR 380.2001 (sanatoria), oppure nell'art. 34.2 (fiscalizzazione) senza un documento depositato, anche perché va ricordato che l'art 32.4 stabilisce che gli interventi di aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio, da valutare in relazione al progetto approvato, effettuati su immobili sottoposti a vincolo paesistico, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 e che tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Per questi motivi non è ipotizzabile il valore della sanzione e/o dell'oblazione, ma solo una stima di quelli che potrebbero essere i costi tecnici per il rilievo, la presentazione della documentazione per la compatibilità paesaggistica e la verifica dell'abuso in € 7.000 oltre accessori di legge.





STRALCIO PGT







**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

tavola

**13'**

scala 1:5.000

**IL PROGETTO DI P.G.T.**

Strumenti urbanistici comunali in vigore

**Nuovo Documento di Piano:**

Progetto ambientale paesistico - di valorizzazione comunale

Articolo 3 "Trasformazione - La Ripristinazione Piano e Territorio"

**Piano delle Regole - Piano dei Servizi:**


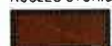





Realizzazione del progetto del Tessuto Urbano Consolidato (TUC)

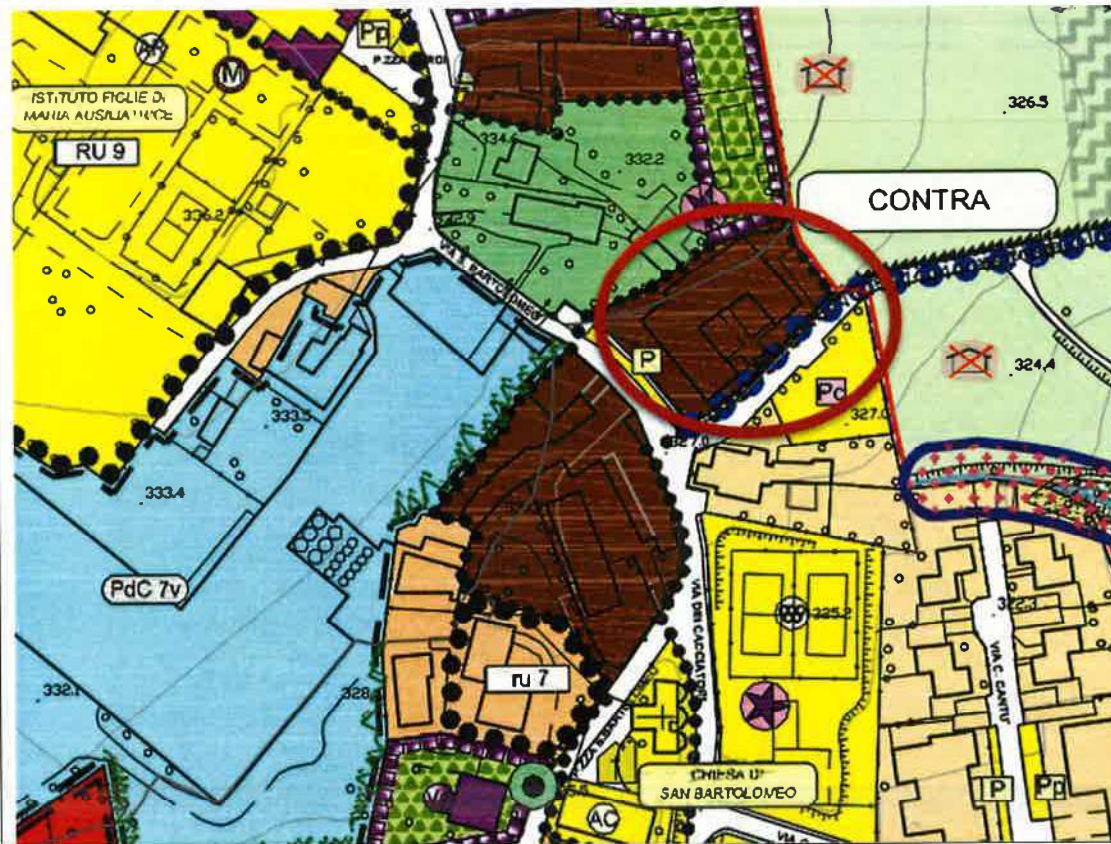
Strumento urbanistico in corso di approvazione - in vigore della NAS

Con evidenza speciale della finalità del regime P.T.C. del Parco Regionale di Idroscopiche e della Valle del Chiarone di cui alla variante approvata con D.G.R. n° X/2541 del 31 ottobre 2014 - BURL n°47 del 22.11.2014)

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE  
 AL PIANO DEI SERVIZI E PIANO DELLE REGOLE  
 IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 31/2014  
 adozione delibera C. C. n° 48 del 03.11.2021  
 approvazione delibera C. C. n° del 2022

**TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**

-  TUC - Delimitazione Tessuto Urbano Consolidato (L.R. 12/2005 e s.m.i.)
- NUCLEO STORICO - LE CASCINE - IL VERDE DI PROTEZIONE**
-  CS - Centri storici e nuclei di antica formazione - art. 17.1
-  Cascine di impianto storico
-  Cascine
-  BV - Verde ambientale di protezione - barriera a verde - art. 17.2
-  "Viali alberati eccezionali"
-  Parco privato





COMUNE DI MISSAGLIA (LC)  
PIANO DELLE REGOLE – PIANO DEI SERVIZI – parte prima  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## ART. 20 - AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### ART. 20.1 - CS - CENTRO STORICO E NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

#### Descrizione

L'ambito comprende i centri storici di oltre ai nuclei di antica formazione, nonché le aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante.

Si distinguono nell'ambito di territorio comunale diversi centri storici e nuclei di antica formazione. Il capoluogo, Missaglia, è ubicato nella parte a nord del territorio, è il centro storico maggiormente significativo per estensione, le frazioni principali sono: Missagliola, Contra, Lomaniga, Maresso, Ossola e Barriano.

Vi sono poi nuclei di antica formazione che rivestono un particolare valore storico-artistico ed architettonico sparsi nel territorio comunale Agazzino, Albareda, Alpi, Bellesina, Bergamina Maresso, Bergamina L, Bergaminetta, Cascina Bianca, Brughiera, Brusè, Butto, Campaccio, Campu' inferiore, Campu' superiore, Caparra, Cementi, Cernusca, Contra, Desiderata, Fornace, Giulia, Gremelli, Gremellioni, Grani, Immacolata, Introini, Isolabella, Macalè, Magentina, Maressolo Borromeo, Maressolo como, Misericordia, Missagliola, Molgora, Molinata, Molinello, Molino Cattaneo, Molino Frattini, Monte, Neghelli, Noaglia, Novellee, Nuova, Oliva, Olmo, Palazzina, Palazzone, Paolina, Pianette 1a, Pianette 2a, Pianette 3a, Pianette 4a, Pianette 5a, Pianette 6a, Pianette 7a, Pianina, Pila, Rengione, Riva, Villa Roma, Ronco, S. Apollonia, S. Francesco, Selvatico, Sesana, Tegnoso, Torre, Valle S. Croce, Vignate.

Dette zone sono individuate come zone di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico ai sensi della legge 5.8.1978 n° 457.

#### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse nella zona centro storico sono le seguenti:

- funzione principale : residenza
- funzioni complementari : uffici, agenzie bancarie, commercio al minuto, bar, ristoranti, alberghi, servizi collettivi o sociali, artigianato di servizio non molesto, autorimesse pubbliche e private, bed and breakfast, affittacamere, artigianato di servizio alla persona, attività culturali con esclusione di quelle di ispirazione religiosa

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Su tutto il territorio comunale, nei nuclei di antica formazione è consentito il mantenimento dell'attività di tipo agricolo, nonché delle destinazioni ad esse connesse preesistenti alla data di adozione della vigente strumentazione urbanistica P.G.T.

Le attività produttive esistenti all'interno dei nuclei di antica formazione, già insediate alla data di adozione della vigente strumentazione urbanistica P.G.T., possono permanere sino al permanere della attività afferente la categoria di appartenenza, nel rispetto delle norme in materia di inquinamento e tutela della salute pubblica.



## Indici edificatori

### Densità edilizia

La densità edilizia degli interventi di tipo conservativo non potrà superare quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-ambientale-artistico.

Nell'ambito della sagoma dell'edificio esistente è ammessa la realizzazione di soppiachi per la realizzazione di superfici ad uso residenziale e/o accessorie alle funzioni insediate principali e complementari ammesse.

### Altezze

Per le opere di tipo conservativo e di ristrutturazione edilizia non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti, computati senza tener conto di sovrastrutture o sopraelevazioni aggiunte.

Per le operazioni di ristrutturazione edilizia, nonché sostituzione di edifici e nuove costruzioni, l'altezza dell'edificio in progetto non può superare l'altezza degli edifici preesistenti o circostanti, con esclusione delle emergenze quali torrette, campanili e simili; in ogni caso, l'altezza non potrà essere superiore all'esistente.

Nella casistica di interventi volti al contenimento energetico, ai sensi e nei limiti della normativa vigente, è ammessa la modifica di sagoma e altezza. Negli edifici in linea deve essere mantenuto l'allineamento della sagoma, della falda, del colmo e della gronda nonché l'uniformità del manto di copertura.

In presenza di un corpo di fabbrica definito, l'intervento di isolamento e rifacimento della copertura deve coinvolgere l'intero immobile e non può interessare solo una porzione di quest'ultimo.

Studio Tecnico arch. Marielena Sgroi

Pag. 32

### VANI ESISTENTI NEI SOTTOTETTI

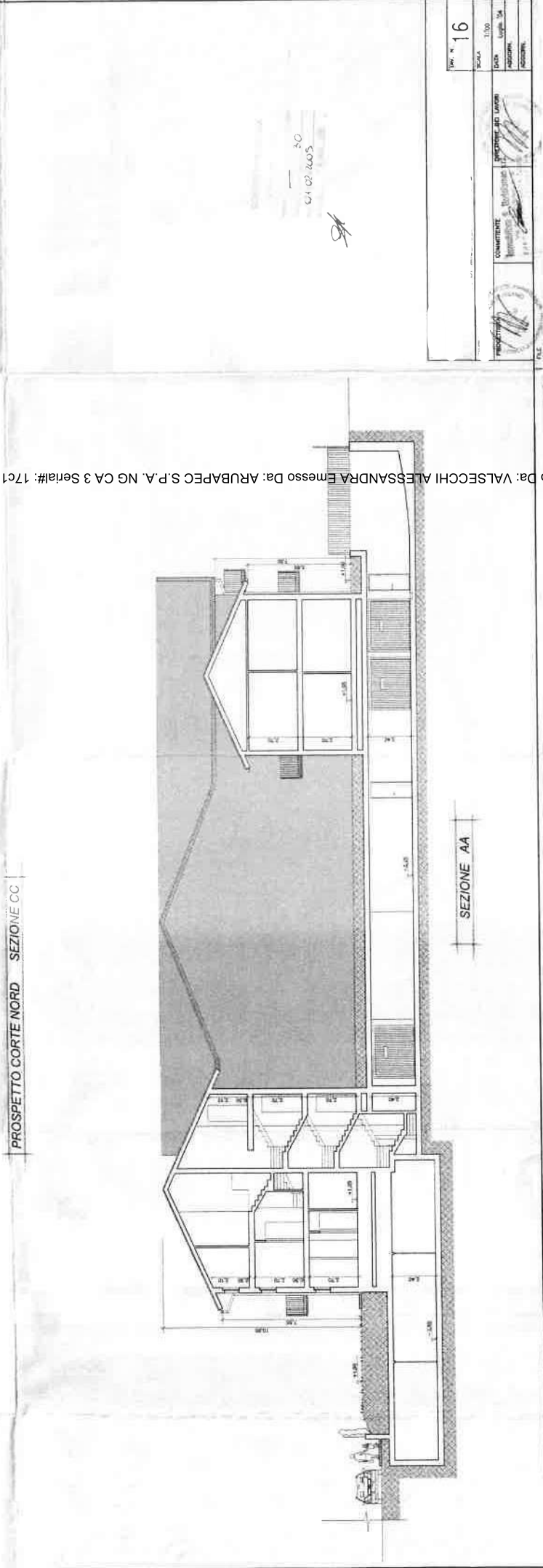
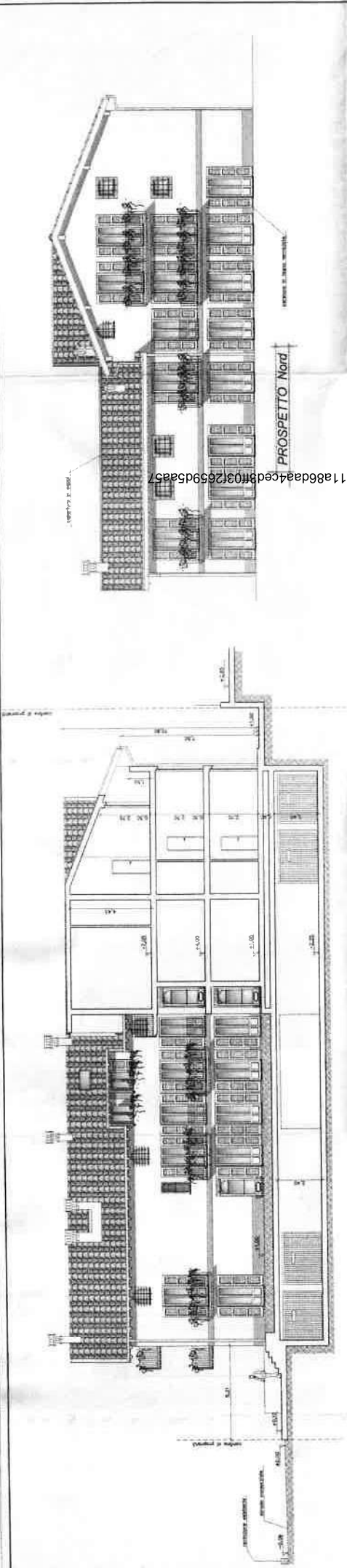
Gli interventi per il recupero dei sottotetti sono ammessi in deroga rispetto a quanto indicato nelle modalità per le singole categorie d'intervento e relativa norma di attuazione. Negli interventi di recupero dei sottotetti ad uso abitativo allo scopo di rendere abitabili o agibili i vani esistenti nei sottotetti sono ammessi:

- Il ribassamento della quota del pavimento e del relativo solaio fino al rispetto dell'altezza minima di metri 2,70 nei locali sottostanti
- la modifica della pendenza delle falde sino al raggiungimento massimo del 35%, senza la modifica dell'altezza della gronda.
- Il rialzo della quota di imposta del tetto fino ad un massimo di metri 0,50 solo quando è conservato il rispetto dell'allineamento della gronda con quella degli edifici adiacenti.  
 Nel caso l'edificio appartenga ad una cortina edilizia interessata dal progetto di piano particolareggiato e piano colore, il sopralzo non è ammesso sino allo sviluppo dello studio di dettaglio dell'intera facciata.
- La modifica della pendenza del tetto fino ad un massimo di innalzamento del colmo di metri 1,00.
- Le aperture nelle coperture tipo lucernari in falda devono essere inserite in modo ordinato ed allineato.
- la realizzazione di terrazzi a pozzo
- I canali di gronda e i pluviali, ove previsti, dovranno essere realizzati con sezione circolare, realizzati in rame o in lamiera pre-verniciata in colore marrone o grigio scuro, così come i pluviali. "

Studio Tecnico arch. Marielena Sgroi

Pag. 43





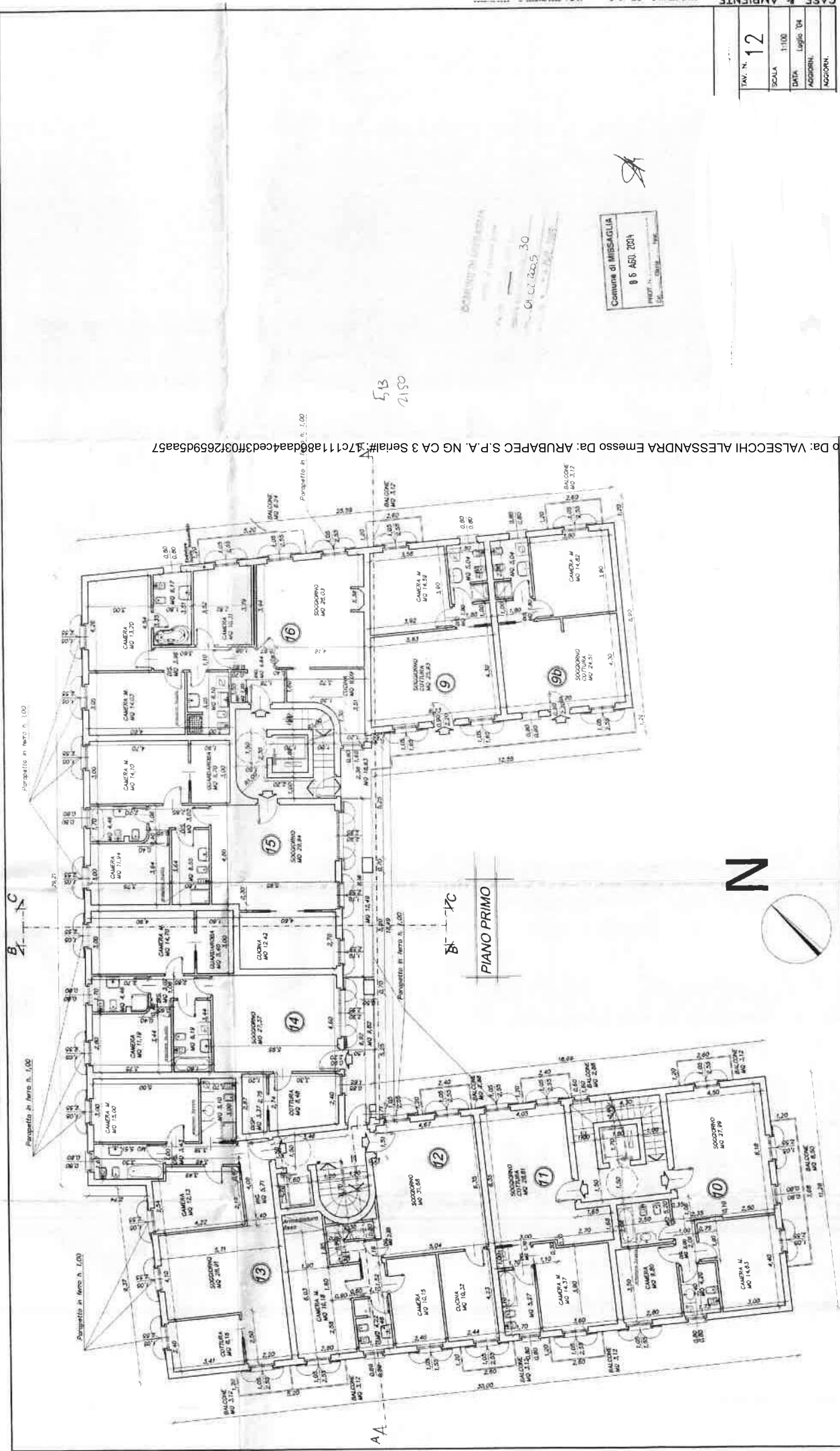
15  
 20  
 2007.02.14

Firmato Da: VALSECCHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17c11a86daa4ced8ff03f2659d5a37

PROGETTO	COMITENTE	PROGETTO	FILE
	ARUBAPEC S.P.A.		
DATA	SCALA	FOGLIO	
14/02/07	1:100	16	







Firmato Da: VALSECHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17c11a86da4ced3f0372659d5aa57  
 53  
 2150  
 Comune di MISSAGLIA  
 06 AGO 2004  
 01.07.2005 30

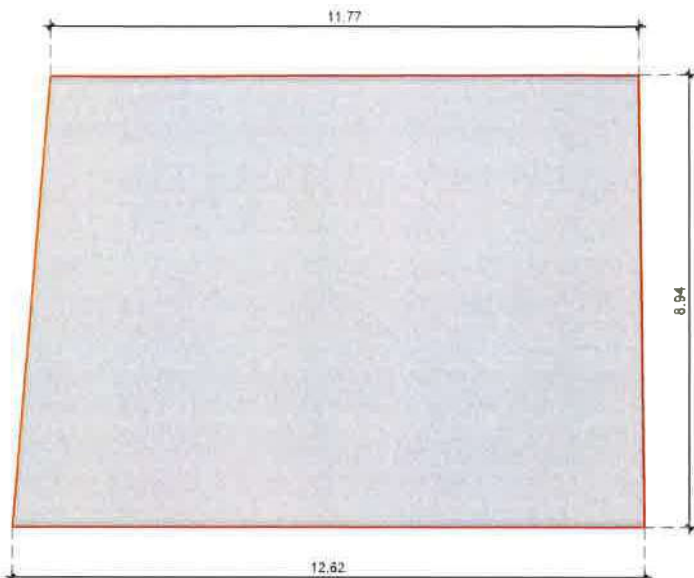
TAV. N.	12
SCALA	1:100
DATA	luglio '04
AGGIORN.	
MODIFIC.	

Comune di MISSAGLIA  
06 AGO 2004

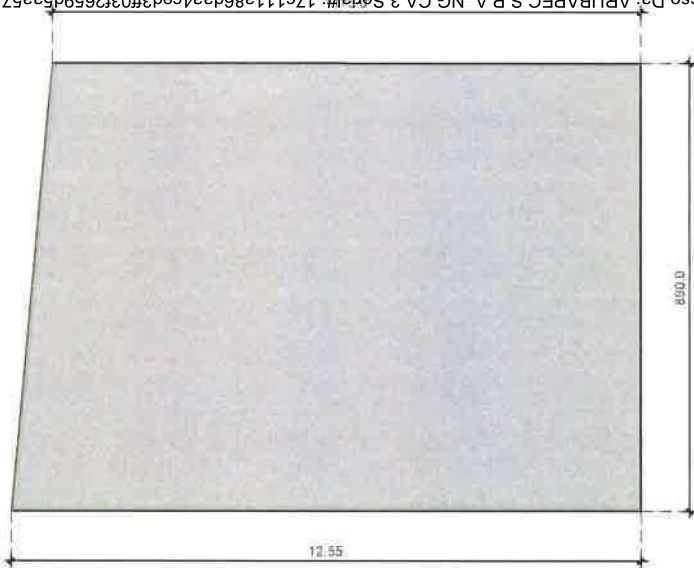




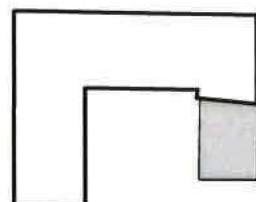
STATO DI FATTO



PROGETTO



CONFRONTO



Firmato Da: VALSECCHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17c11a86daa4ced3ff03f2659d3aa57



# COMUNE DI MISSAGLIA VIA AI CAMPI 1

DATA 16.10.2023

RGE 20.2022

SCALA 1:100

SUPERFICIE COPERTA RILIEVO STATO DI FATTO - STATO DI PROGETTO - CONFRONTO

TAVOLA 2

TECNICO RILEVATORE

arch. Alessandra Valsecchi

architetto  
Valsecchi  
Alessandra  
n° 334



Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti  
e Conservatori della  
provincia di Lecco

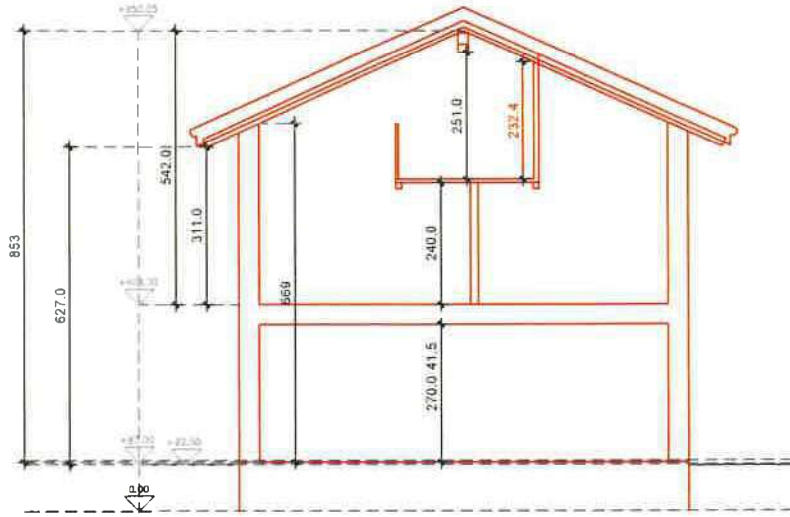
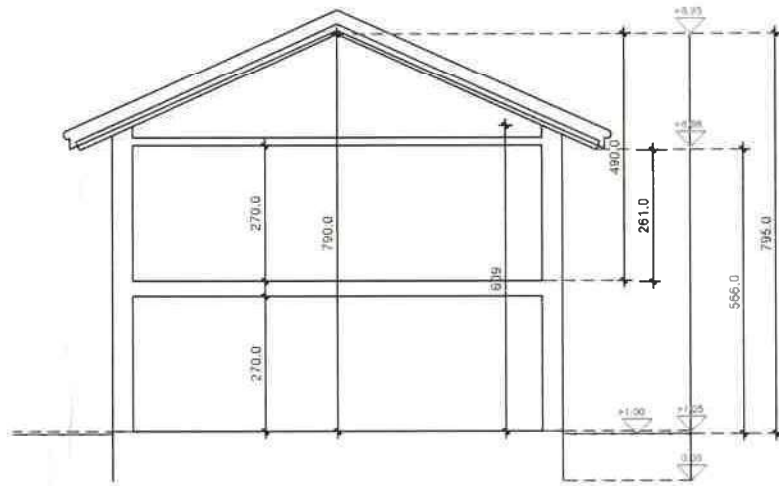




CONFRONTO

PROGETTO

STATO DI FATTO



Firmato Da: VALSECCHI ALESSANDRA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 17c11a86da4ced3f0372659d5aa57



COMUNE DI MISSAGLIA VIA AI CAMPI 1

DATA 16.10.2023

RGE 20.2022

SCALA 1:100

SEZIONE CALCOLO VOLUME RILIEVO STATO DI FATTO - STATO DI PROGETTO - CONFRONTO

TAVOLA 1

TECNICO RILEVATORE

arch. Alessandra Valsecchi

architetto  
Valsecchi  
Alessandra  
n°334

Ordine degli Architetti  
Pianificatori, Paesaggisti  
e Conservatori della  
provincia di Lecco

