



Comune di Lecco

## DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Numero 26 del 20.05.2014

**OGGETTO: BENI CONFISCATI AD ORGANIZZAZIONI CRIMINALI EX L. 575/65 –  
PROTOCOLLO D'INTESA SULLA DESTINAZIONE E SULL'UTILIZZO A  
FINI SOCIALI DELL'IMMOBILE DI VIA BELFIORE N 1 –  
APPROVAZIONE PROGETTO "WALL STREET LECCO. I SAPORI E I  
SAPERI DELLA LEGALITÀ"**

Il Consiglio Comunale si è riunito il giorno venti (a partire dalle ore 19,15) del mese di maggio nella Sala Consiliare della Residenza Municipale, in seduta di prima convocazione.

Risultano presenti i signori Consiglieri:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Virginio Brivio – <b>Sindaco</b>	X		Giorgio Gualzetti	X	
Alfredo Marelli – <b>Pres. Consiglio</b>	X		Alberto Invernizzi		X
Stefano Citterio	X		Alessandro Magni	X	
Salvatore Rizzolino	X		Ezio Venturini	X	
Stefano Angelibusi	X		Richard Martini	X	
Andrea Frigerio	X		Stefano Chirico		X
Michaela Licini		X	Ivan Mauri	X	
Luigi Marchio	X		Filippo Boscagli	X	
Raffaella Cerrato		X	Antonio Pasquini	X	
Marco Caccialanza	X		Angela Fortino	X	
Viviana Parisi	X		Dario Romeo	X	
Giorgio Buizza	X		Giuseppe Fusi	X	
Alberto Colombo	X		Giacomo Zamperini	X	
Jacopo Ghislanzoni	X		Cinzia Bettiga	X	
Casto Pattarini	X		Lamberto Bodega		X
Antonio Pattarini	X		Stefano Parolari	X	
Irene Riva	X		Giorgio Siani		X
Giuseppino Tiana	X		Giulio De Capitani	X	
Ciro Nigriello	X		Giovanni Colombo		X
Eugenio Milani	X		Pierino Locatelli		X
Francesco Bellangino	X		<b>T O T A L E</b>	<b>33</b>	<b>8</b>

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio Comunale, Alfredo Marelli, assistito dal Vice Segretario Generale, Flavio Polano.

Il Presidente del Consiglio Comunale sceglie, quali Scrutatori, i Consiglieri Comunali:  
Buizza – A. Colombo – Martini

L'Assessore Donato illustra il contenuto della proposta di deliberazione. Sopraggiunge il Consigliere G. Colombo. Presenti 34 assenti 7: Bodega, Cerrato, Chirico, Licini, Invernizzi, Locatelli, Siani. Il Presidente Marelli informa che il Consigliere Magni ha presentato un emendamento Prot n 28139 del 19 maggio, All 3, che ha ottenuto parere non favorevole da parte del dirigente preposto al settore competente. Il Consigliere Magni ha presentato, a sua volta, adeguata motivazione per non conformarsi al parere negativo (All 4). Il Presidente Marelli dà quindi la parola al consigliere per l'illustrazione dell'emendamento. In seguito apre la fase di dibattito nel corso della quale sopraggiunge il consigliere Invernizzi. Presenti 35 assenti 6: Bodega, Cerrato, Chirico, Licini, Locatelli, Siani. Nel corso del suo intervento il Sindaco chiede di poter distribuire uno stralcio (All 5) della relazione sullo stato di attuazione delle linee programmatiche inerente l'argomento oggetto della discussione. Il consigliere Zamperini presenta quindi una mozione d'ordine chiedendo che venga valutata la possibilità di far intervenire i presenti tra il pubblico. Escono i consiglieri Romeo e Venturini. Presenti 33 assenti 8: Bodega, Cerrato, Chirico, Licini, Locatelli, Romeo, Siani e Venturini. Il Presidente mette in votazione la richiesta, ottenendo il seguente risultato: con 12 voti favorevoli e 19 contrari (Bellangino, Buizza, Caccialanza, Citterio, Colombo A., Frigerio, Ghislanzoni, Gualzetti, Invernizzi, Marchio, Marelli, Milani, Nigriello, Parisi, Pattarini A., Pattarini C., Riva, Rizzolino, Tiana), non partecipano al voto il Sindaco e il consigliere Mauri, la proposta è respinta.

Il Presidente apre quindi la fase delle dichiarazioni di voto sull'emendamento del consigliere Magni e pone in votazione l'emendamento ottenendo il seguente risultato: con 6 voti favorevoli, 21 contrari (Angelibusi, Bellangino, Brivio, Buizza, Caccialanza, Citterio, Colombo A., Frigerio, Fusi, Ghislanzoni, Gualzetti, Invernizzi, Marelli, Milani, Nigriello, Parisi, Pattarini A., Pattarini C., Riva, Rizzolino, Tiana) e 5 astenuti (Boscagli, Fortino, Martini, Mauri, Pasquini) non partecipa al voto il consigliere Marchio, l'emendamento è respinto.

Il Presidente Marelli pone quindi in votazione l'intero provvedimento

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con provvedimento n. 1/93 RMP emesso dal Tribunale di Lecco, il 19.11.1994, a carico di Coco Trovato Franco e altri, definitivo dal 16.04.1996, con il quale è stato disposto la confisca del terreno con fabbricato sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048 (ex pizzeria “Wall Street”);
- già alla fine degli anni 90 il Comune di Lecco ha manifestato l'interesse ad acquisire al proprio patrimonio indisponibile tale immobile ai sensi della L. 575/65.
- tale immobile stato effettivamente acquisito al patrimonio del Comune nel 2006 e che l'Ente non è riuscito a realizzare il progetto sociale ipotizzato a causa dei costi molto elevati richiesti dalla ristrutturazione; la struttura è rimasta così in uno stato di degrado ed abbandono.
- nel mese di settembre 2009 il Prefetto di Lecco ha manifestato interesse ad uno scambio del citato immobile del Comune di Lecco con due immobili in possesso della Prefettura, anch'essi confiscati alle organizzazioni criminali ai sensi della L. 575/65; si tratta dei locali siti in via Ghislanzoni 91 (ex pizzeria “Giglio”) e di un appartamento in via Adamello 36/38 a Lecco, le cui condizioni sono decisamente migliori rispetto alla struttura del Comune di Lecco.
- con lettera del Commissario Prefettizio del 1 dicembre 2009, prot. 55450, il Comune di Lecco ha accettato lo scambio proposto dalla Prefettura ed ha indicato la destinazione d'uso degli immobili alle seguenti attività:
  - ✓ immobile di via Ghislanzoni: Centro di Aggregazione per Anziani;

- ✓ immobile di via Adamello: accoglienza temporanea di adulti in difficoltà all'interno del progetto di Housing Sociale che vede in campo il Comune stesso, il Consorzio Consolida e la Cooperativa sociale L'arcobaleno di Lecco.
- ai sensi dell'art. 2 ter, comma 6, della Legge n. 575/65, sono stati trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Lecco con destinazione "finalità di ordine sociale" i seguenti immobili:
  - ✓ via Ghislanzoni n. 91 - ex pizzeria "Giglio" e identificato in mappa e catasto del Comune censuario di Lecco, foglio 4, mappale 712, sub 22
  - ✓ via Adamello n. 36/38 e identificato in mappa e catasto del Comune censuario di Lecco, foglio 8, part. 892, sub 3 (appartamento)
- come risulta dal verbale prot. 2010/61 del 20.01.2010 dell'Agenzia del Demanio, Filiale Lombardia, Sede di Milano – immobili trascritti al patrimonio dell'Ente in data 05.07.2011;
- con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82 del 25.07.2011 e la Determinazione Dirigenziale n. 610 del 03.08.2011 è stata approvata la convenzione tra il Comune di Lecco – settore Politiche Sociali e di sostegno alla famiglia e il Consorzio Consolida soc. coop. sociale per la realizzazione del progetto "Il Giglio: dalla criminalità organizzata alla comunità, la riconversione è possibile";

Considerato che dai verbali, agli atti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata A.N.B.S.C., delle riunioni del nucleo di supporto della Prefettura di Lecco, emerge la concreta ipotesi progettuale, formulata dall'associazione "Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie", di assegnazione e destinazione del bene per l'apertura e l'utilizzo ai fini sociali dell'ex pizzeria "Wall Street";

Considerato inoltre che "Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie" ha presentato, sempre nell'ambito delle riunioni del nucleo di supporto dell'A.N.B.S.C. presso la Prefettura di Lecco nel mese di aprile del 2012 una scheda progettuale denominata "*Wall Street – Lecco. I Sapori e i Saperi della legalità*" per l'apertura e il riutilizzo ai fini sociali della pizzeria ristorante confiscata alla 'ndrangheta e, in data 24.07.2012, uno studio a cura di Legacoop Lombardia, svolto da Gidue Project Srl, "Due Diligence e Stima Preliminare" per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", con un costo presunto di circa €. 682.000,00 (oltre IVA);

Vista la nota prot. n. 23909 VB/sc del 15.04.2013 con cui il Comune di Lecco esprime formale richiesta di assegnazione del bene, "*per la finalità e riutilizzo a fini sociali da parte del Comune di Lecco o partner dello stesso, con destinazione a realtà gestionale che sarà individuata mediante attivazione di idonea procedura d'evidenza pubblica*";

Dato atto che l'Agenzia nazionale con provvedimento Prot. n. 0012111 del 29.05.2013, ha disposto la revoca del decreto di destinazione n. 23196/GAB, del 18.12.2009, dell'immobile sito in Comune di Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048, "*ed il contestuale trasferimento dello stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile del Comune di Lecco per le finalità sociali dallo stesso indicate*";

Considerato che in data 10 marzo 2014 il Prefetto di Lecco ed il Sindaco di Lecco hanno inoltrato al Presidente della Regione Lombardia una istanza/interessamento per "*un intervento morale ed economico di Regione Lombardia nel percorso di recupero della pizzeria 'Wall Street' che potrebbe essere inserito in un protocollo d'intesa fra le parti interessate e preveda anche un ruolo operativo dell'ALER territoriale nella fase di ristrutturazione del bene*";

Considerato inoltre che in data 12 marzo 2014 il Sindaco di Lecco ha trasmesso al Presidente dell'ALER di Bergamo, Lecco, Sondrio, la copia della richiesta di contributo trasmessa al

Presidente della Regione Lombardia, *per una opportuna collaborazione per il raggiungimento di un'importante e qualificato obiettivo per il territorio;*

Vista la Mozione concernente le istanze e priorità del territorio della provincia di Lecco rispetto all'azione di Regione Lombardia, approvata dal Consiglio Regionale della Lombardia in data 18.03.2014, che invita la Giunta Regionale "a porre in essere e sostenere iniziative volte al recupero dell'area della Pizzeria Wall Steet, sequestrata da tempo alla 'Ndrangheta, anche per il significato simbolico che tale intervento rappresenterebbe";

Dato atto che in data 21 Marzo 2014, presso la sede della Regione Lombardia, si è svolta una riunione del "Gruppo di lavoro beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata", alla presenza per la Presidenza dei Dirigenti della D.C. Programmazione integrata, dei Dirigenti della D.G. Casa, Housing sociale e pari opportunità, del Direttore Generale dell'ALER di Lecco, del Dirigente dello STER di Lecco ed il referente dell'Agenzia Nazionale e che nel corso della riunione il "GDL beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata" ha approvato di destinare per il recupero strutturale e funzionale dell'immobile sito in Comune di Lecco "ex Pizzeria Wall Street" risorse per €. 400.000,00;

Dato atto inoltre che il Presidente dell'ALER Territoriale ha dato la propria disponibilità a prendere in consegna l'immobile, a rilevare l'intero edificio, ad elaborare un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", in collaborazione con il Comune di Lecco e con l'associazione Libera;

Considerato che con nota prot. 14715 del 12.03.2014 il Sindaco e il Prefetto di Lecco hanno presentato una richiesta di sostegno economico alla Fondazione Cariplo;

Dato altresì atto che nel mese di aprile 2014 la Prefettura ha provveduto a liberare i locali dell'immobile di via Belfiore 1 utilizzati quali archivio storico, deposito e magazzino;

Riconosciuto che l'impiego per fini istituzionali o sociali di immobili sottratti alla criminalità ha in sé un valore strategico, oltre che anche una valenza simbolica, contribuendo alla diffusione della legalità ed al rifiuto di comportamenti criminali e che tutti i partecipanti alle riunioni sopra richiamate concordano sulla necessità di pervenire al più presto alla definitiva ristrutturazione ed utilizzo del bene "Wall Street";

Rilevata l'opportunità che il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street" nonché la definizione delle modalità di utilizzo e gestione delle attività socio-economiche collegate all'immobile possa completarsi entro il mese di maggio del 2015 in occasione dell'EXPO;

Dato atto che le finalità legate all'intervento erano già state inserite nel programma 13 "Sussidiarietà e Solidarietà", punto 3.4.3, della Relazione Previsionale e Programmatica 2012/2014, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 26.06.2012 e nella Relazione Previsionale e Programmatica 2013/2015, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.09.2013;

Ritenuto, data l'importanza simbolica dell'intervento ipotizzato, di dover contribuire anche economicamente seppure con un importo di cofinanziamento contenuto pari a €. 100.000,00, alle spese di ristrutturazione dell'immobile in oggetto;

Visto il D. Lgs. n. 118/2011 recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio degli enti locali;

Visto il D.P.C.M. del 28.12.2011 ed i relativi allegati che disciplinano la sperimentazione di cui al D. Lgs. n. 118/2011;

Dato atto che con DM del 15.11.2013 il Comune di Lecco è stato individuato tra le amministrazioni in sperimentazione;

Visto l'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 il quale stabilisce che il bilancio di previsione per l'anno successivo è deliberato entro il 31 dicembre dell'esercizio in corso;

Visto il decreto del Ministero dell'Interno del 29.04.2014 che differisce il termine di approvazione del bilancio di previsione al 31.07.2014;

Considerato che il Comune di Lecco è in regime di esercizio provvisorio del Bilancio di Previsione, ai sensi del punto 8 dell'allegato n. 2 del DPCM 28.12.2011;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visto l'art. 42 del decreto legislativo 267/2000;

Visto il parere tecnico, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Visto il parere contabile, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Sentita la Commissione Consiliare III

Rientra il Consigliere Venturini, escono i consiglieri Angelibusi e Bettega. Presenti 32 assenti 9: Angelibusi, Bettega, Bodega, Cerrato, Chirico, Licini, Locatelli, Romeo, e Siani.

- Con n 24 voti favorevoli, 2 contrari (Magni e Zamperini) e 6 astenuti (Boscagli, Fortino, Fusi, Martini, Mauri, Pasquini)

## **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto di quanto disposto dall'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata A.N.B.S.C. con decreto Prot. 0012111 del 29.05.2013 accettando la presa in carico dell'immobile di via Belfiore n. 1 – ex pizzeria “Wall Street” – e demandando al Settore Finanziario, Servizio Patrimonio, l'effettiva presa in carico dell'immobile stesso;
- 2) Di approvare la bozza di protocollo d'intesa sulla destinazione e sull'utilizzo a fini sociali dell'immobile sito nel comune di Lecco, via Belfiore n. 1” nel testo costituito da 12 articoli, che viene qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (All 1);
- 3) Di approvare altresì il progetto “Wall Street Lecco. I sapori e i saperi della legalità” formulato dall'Associazione “Libera” nell'ambito delle riunioni del Nucleo di Supporto dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata A.N.B.S.C., che viene qui allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto (All 2);

- 4) di destinare l'importo di €. 100.000,00 quale cofinanziamento del Comune di Lecco come previsto dal Protocollo d'Intesa di cui al punto 2);
- 5) di dare atto che l'importo di €.100.000,00 quale cofinanziamento dell'intervento di ristrutturazione dell'immobile di cui al punto 4) è previsto al Cap. 23854 "Interventi di riqualificazione immobili con finalità sociali"- classificazione 12.05.2.202 - ex impegno 2011/2804 che, per effetto dell'armonizzazione, è stato mandato a FPV ed approvato con deliberazione di G.C. nella seduta del 30.04.2014. Non appena l'impegno verrà numerato con nuova codifica, sarà re iscritto nel bilancio 2014.
- 6) di impegnare l'Amministrazione Comunale, ai sensi del Protocollo d'Intesa di cui al punto 2), al reperimento presso altri Enti, aziende, fondazioni e altri privati delle ulteriori risorse necessarie per il finanziamento complessivo del progetto di cui al punto 3);
- 7) Di incaricare i Dirigenti del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia , del Settore Educazione, Cultura e Sport (Servizio Giovani), del Settore Programmazione, Gestione e Controllo Lavori Pubblici, del Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale (Servizio Edilizia Privata) e del Settore Servizi Finanziari (Servizio Patrimonio), del all'attivazione di tutti gli adempimenti conseguenti al presente atto nel rispetto delle scadenze indicate.

Stante l'urgenza, con separata votazione, con 24 voti favorevoli, 3 contrari (Fusi, Magni e Zamperini) e 5 astenuti (Boscagli, Fortino, Martini, Mauri, Pasquini)

#### **DELIBERA**

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



# COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 26 del 30.05.14

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

VICE  
IL SEGRETARIO GENERALE

App 1

## PROTOCOLLO D'INTESA SULLA DESTINAZIONE E SULL'UTILIZZO A FINI SOCIALI DELL'IMMOBILE SITO NEL COMUNE LECCO, VIA BELFIORE N. 1

### Visti:

- \* il D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, recante il codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136, come modificato dalla legge 24.12.2012 n. 228;
- \* il provvedimento n. 1/93 RMP emesso dal Tribunale di Lecco, il 19.11.1994, a carico di Coco Trovato Franco e altri, definitivo dal 16.04.1996, con il quale è stato disposto la confisca del terreno con fabbricato sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048;
- \* l'atto di destinazione del bene, n. 23196/GAB del 18.12.2009, con il quale il bene era stato mantenuto al patrimonio dello Stato e destinato a deposito/archivio/magazzino della Prefettura di Lecco;
- \* la nota prot. 6954 del 12.04.2012 con la quale la Prefettura di Lecco ha comunicato il venir meno dell'esigenza di utilizzo del bene, a causa della disponibilità di una nuova struttura quale sede della Prefettura;

### Premesso che:

- \* dai verbali, agli atti dell'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata A.N.B.S.C. (di seguito Agenzia nazionale), delle riunioni del nucleo di supporto della prefettura di Lecco, emerge la concreta ipotesi progettuale, formulata dall'associazione "Libera", di assegnazione e destinazione del bene per l'apertura e l'utilizzo ai fini sociali dell'ex pizzeria "Wall Street";
- \* "Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie" (di seguito associazione Libera), con sede legale a Roma, via IV Novembre, 98 e sede operativa del coordinamento provinciale c/o Caritas zonale, Via Mascari 1 a Lecco, ha presentato nel mese di aprile del 2012 una scheda progettuale denominata "Wall Street – Lecco. Saperi e Saperi della legalità" per l'apertura e il riutilizzo ai fini sociali della pizzeria ristorante confiscata alla 'ndrangheta e, in data 24.07.2012, uno studio a cura di Legacoop Lombardia, svolto da Gidue Project Srl, "Due Diligence e Stima Preliminare" per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", con un costo presunto di circa €. 682.000,00 (oltre IVA) ;
- \* nella riunione del 19 marzo 2013, il Consiglio direttivo dell'Agenzia nazionale, sulla base dell'attività istruttoria acquisita agli atti, ha deliberato all'unanimità di procedere ad una nuova destinazione del bene sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048;
- \* dalla nota prot. n. 23909 VB/sc del 15.04.2013, il Comune di Lecco esprime formale richiesta di assegnazione del bene, "per la finalità e riutilizzo a fini sociali da parte del Comune di Lecco o partner dello

*stesso, con destinazione a realtà gestionale che sarà individuata mediante attivazione di idonea procedura d'evidenza pubblica”;*

- \* l'Agenzia nazionale con provvedimento Prot. n. 0012111 del 29.05.2013, ha disposto la revoca del decreto di destinazione n. 23196/GAB, del 18.12.2009, dell'immobile sito in Comune di Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio I, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048, *“ed il contestuale trasferimento dello stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, al patrimonio indisponibile del Comune di Lecco per le finalità sociali dallo stesso indicate”;*
- \* in data 10 marzo 2014 il Prefetto di Lecco ed il Sindaco di Lecco hanno inoltrato al Presidente della Regione Lombardia una istanza/interessamento per *“un intervento morale ed economico di Regione Lombardia nel percorso di recupero della pizzeria ‘Wall Street’ che potrebbe essere inserito in un protocollo d'intesa fra le parti interessate e preveda anche un ruolo operativo dell'ALER territoriale nella fase di ristrutturazione del bene”.*
- \* in data 12 Marzo 2014 il Sindaco di Lecco ha trasmesso al Presidente dell'ALER di Bergamo, Lecco, Sondrio, la copia della richiesta di contributo trasmessa al Presidente della Regione Lombardia, *per una opportuna collaborazione per il raggiungimento di un'importante e qualificato obiettivo per il territorio;*
- \* in data 19 marzo 2014, presso la Prefettura U.T.G. di Lecco, nell'ambito del Nucleo di Supporto, si è svolta una conferenza di servizi finalizzata all'approvazione del progetto per l'utilizzo del bene in questione;
- \* in data 21 Marzo 2014, presso la sede della Regione Lombardia, si è svolta una riunione del “Gruppo di lavoro beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata”, alla presenza per la Presidenza dei Dirigenti della D.C. Programmazione integrata, dei Dirigenti della D.G. Casa, Housing sociale e pari opportunità, del Direttore Generale dell'ALER di Lecco, del Dirigente dello STER di Lecco ed il referente dell'Agenzia Nazionale;
- \* nel corso della riunione il “GDL beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata” ha approvato di destinare per il recupero strutturale e funzionale dell'immobile sito in Comune di Lecco “ex Pizzeria Wall Street” risorse per €. 400.000,00;
- \* il Sindaco di Lecco, a seguito della decisione di Regione Lombardia di finanziare il recupero di “Wall Street”, con nota in data 21 marzo 2014, ha richiesto di organizzare un incontro tecnico per concordare e definire le modalità di attuazione del progetto;
- \* la riunione operativa si è tenuta in data 28 Marzo 2014, presso la sede dell'ALER di Lecco alla presenza del Presidente e del Direttore, del Dirigente dello STER di Lecco in rappresentanza della Regione Lombardia, dei Dirigenti del Comune di Lecco, dei rappresentanti regionali e provinciali di “LIBERA” e del tecnico redattore della stima preliminare;



- \* il Presidente dell'ALER Territoriale ha dato la propria disponibilità a prendere in consegna l'immobile, a rilevare l'intero edificio, ad elaborare un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", in collaborazione con il Comune di Lecco e con l'associazione Libera;
- \* nel corso della riunione del 28 Marzo 2014 si è ipotizzato una possibile utilizzazione del bene confiscato alla 'ndrangheta, con la:
  - destinazione dei piani terra e primo per la realizzazione di una pizzeria ristorante da avviare sul mercato secondo step gradualmente, oltre ad attività culturali, iniziative, dibattiti, seminari che saranno meglio definiti successivamente;
  - valorizzazione dell'ampio seminterrato come spazio tipo musicale e ricreativo, in quanto manca oggi a Lecco un luogo stabile di aggregazione con possibilità di utilizzo dei giovani per lo sviluppo delle proprie doti musicali, inteso a sostenere sia le finalità socio-culturali del progetto, sia quelle economiche dell'impresa;
  - individuazione di altre soluzioni percorribili da concordare con il Comune di Lecco;

**Considerato che:**

- \* l'impiego per fini istituzionali o sociali di immobili sottratti alla criminalità ha in sé un valore strategico, oltre che anche una valenza simbolica, contribuendo alla diffusione della legalità ed al rifiuto di comportamenti criminali;
- \* tutti i partecipanti alle riunioni sopra richiamate concordano sulla necessità di pervenire al più presto alla definitiva ristrutturazione ed utilizzo del bene "Wall Street";
- \* il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street" dovrà completarsi entro il mese di Giugno del 2015 e nel contempo il Comune di Lecco, con il supporto dell'associazione Libera, dovrà definire e completare il modo dettagliato e puntuale tutti gli atti ed adempimenti per le modalità di utilizzo e gestione delle attività socio-economiche, in particolare quelle legate alla "pizzeria della legalità";

Tutto ciò visto, premesso e considerato quale parte integrante del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

**PRIMO LUOGO**

**PROTOCOLLO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE**

**Art. 1 – Programmazione dell'intervento di ristrutturazione**

Il Comune di Lecco affida all'ALER territorialmente competente, ai sensi dell'allegato A alla L.R. 4 Dicembre

2009, n. 27 e s.m.i, l'incarico per la predisposizione di un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo per il recupero strutturale e funzionale della "Pizzeria Wall Street", con fini sociali, per le attività che saranno successivamente definite con il Comune di Lecco, in collaborazione con l'Associazione Libera.

Il Progetto preliminare sarà sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale di Lecco per una sua valutazione e per il cofinanziamento da parte del Comune, di enti, aziende, fondazioni e altri privati.

Regione Lombardia approverà con delibera della Giunta regionale il protocollo d'intesa definitivo, che verrà sottoscritto dal dirigente incaricato.

#### **Art. 2 – Progettazione dell'intervento**

L'ALER, territorialmente competente, provvederà, nei tempi da definirsi con l'Amministrazione comunale di Lecco, a predisporre:

- il Progetto definitivo dell'intervento;
- il Progetto esecutivo dell'intervento;
- il Piano finanziario dell'intervento, con indicate la quota di pertinenza della Regione Lombardia e la parte di cofinanziamento da parte del Comune, di enti, aziende, fondazione e altri privati.

#### **Art. 3 – Approvazione del Progetto**

Il Progetto definitivo dell'intervento, verrà sottoposto alla validazione – verifica della conformità del progetto definitivo alla normativa vigente, ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207 e art. 112 del Decreto Legislativo n. 163 del 12 Aprile 2006 e successive modificazioni.

Successivamente l'ALER provvederà a trasmettere al Comune di Lecco il progetto definitivo ed esecutivo corredato dal Piano finanziario entro il mese di Giugno 2014.

Il Comune di Lecco si impegna a conseguire le necessarie autorizzazioni da parte degli Uffici competenti entro il mese di Agosto 2014.

I tempi di programmazione e realizzazione dell'intervento risultano dal DIAGRAMMA DI GANNT, che l'ALER predisporrà entro 7 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo.

Con l'approvazione del progetto definitivo il Comune di Lecco dovrà definire ed assumere l'impegno di spesa e la copertura finanziaria della quota non di pertinenza della Regione Lombardia e degli altri soggetti disponibili a cofinanziare il progetto.

#### **Art. 4 – Affidamento dei lavori e realizzazione dell'intervento**

L'affidamento dei lavori dovrà avvenire, per motivi di massima urgenza dovendo essere completati entro il mese di maggio del 2015 in occasione dell'EXPO, ai sensi del comma 7, dell'art. 122, del Decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.

Il Contratto di appalto sarà stipulato fra l'ALER territorialmente competente e l'Impresa/e aggiudicataria/e dei

lavori.

La Prefettura assicurerà tutti i controlli necessari nella fase di definizione dell'affidamento dei lavori relativi sia ai soggetti partecipanti alle eventuali procedure di selezione sia a quelli aggiudicatari dei lavori.

La Direzione e l'Assistenza ai lavori verrà svolta dai tecnici dell'ALER che cureranno la contabilità, la liquidazione e l'assistenza al collaudo. L'ALER è tenuta ad informare il Comune, periodicamente con la tempestiva necessità, sullo stato di avanzamento dei lavori. L'Amministrazione comunale provvederà ad erogare all'ALER, entro 60 giorni dalla emissione dello stato di avanzamento dei lavori, la quota di competenza con modalità da definire.

Regione Lombardia si impegna ad erogare ad ALER Lecco la quota di finanziamento prevista secondo la seguente modalità:

- 70% ad inizio lavori;
- 30% a fine lavori

come da documentazione comprovante presentata dall'ALER.

Per quanto concerne i rapporti con l'impresa aggiudicataria, nonché la Direzione, Contabilità e Collaudo dei Lavori, si farà esplicito riferimento al Decreto Legislativo n. 163 del 12 Aprile 2006, del D.P.R. 21 Dicembre 1999, n. 554 e del D.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207.

Le opere dovranno essere eseguite entro i limiti del contratto, in conformità del progetto esecutivo approvato e nei limiti di spesa previsti ed approvati dalla Giunta comunale di Lecco.

A ragione della peculiarità dell'intervento da realizzare durante la fase di definizione progettuale degli interventi di ristrutturazione da compiere e quella di esecuzione dei lavori l'ALER potrà avvalersi, a titolo non oneroso, di soggetti con competenze specifiche segnalati dai firmatari del presente Protocollo.

#### **Art. 5 – Termini per inizio dei lavori**

L'affidamento sarà espletato dopo l'approvazione da parte della Giunta comunale di Lecco del progetto e del relativo cofinanziamento. I lavori dovranno avere inizio e proseguire nel rispetto del crono programma predisposto nel progetto esecutivo.

#### **Art. 6 – Collaudo delle opere**

L'ALER, territorialmente competente, farà eseguire:

- il Collaudo statico delle opere in cemento armato da professionisti di riconosciuta competenza e far depositare il relativo certificato di Collaudo presso il Comune di Lecco;
- il Collaudo tecnico amministrativo da un professionista iscritto all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia.

Spetta all'ALER redigere gli atti di contabilità finale e trasmettere al Collaudatore la documentazione secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 141 del Decreto legislativo n. 163/2006 e del Titolo XII del D.P.R. 554 del 21

Dicembre 2009.

L'ALER provvederà a trasmettere al Comune di Lecco tutti gli atti e la documentazione relativa alla contabilità, allo Stato Finale ed al Collaudo dei Lavori relativi all'intervento per l'approvazione da parte del Comune di Lecco.

#### **Art. 7 – Consegna dell'immobile**

L'ALER ha il compito e l'incombenza di custodire i luoghi oggetto dell'intervento dopo l'ultimazione delle opere e dei lavori eseguiti sino alla consegna dello stabile al comune di Lecco.

L'amministrazione comunale dovrà designare il personale delegato ed incaricato al quale l'ALER dovrà fare riferimento per la trasmissione e l'invio di tutta la documentazione e gli atti per l'approvazione.

L'ALER è inoltre tenuto a.

- \* accertare la completa e corretta realizzazione delle opere oggetto dell'appalto, dei relativi impianti, delle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza, dagli allacciamenti ai servizi pubblici;
- \* consegnare la documentazione e le certificazioni degli impianti ai sensi della ex Legge 46/90 e del D.P.R. n. 412/92;
- \* espletare le pratiche per la presentazione della richiesta del Certificato di Agibilità dell'Edificio e di tutte le unità immobiliari (comprese le pratiche relative alle variazioni catastali in collaborazione del Comune).

Contestualmente alla consegna degli immobili verrà redatto in contraddittorio un verbale di accertamento dello stato di esecuzione delle opere, dei certificati presentati ai sensi della Legge ex 46/90 e del D.P.R. n. 412/92, sottoscritto dal rappresentante dell'impresa e dal Direttore dei Lavori.

#### **Art. 8 – Vertenze in corso d'opera, riserve, arbitrati, proroghe**

Compete all'ALER, pronunciarsi su vertenze, riserve, arbitrati, sempre che le determinazioni assunte rientrino nei poteri discrezionali previsti da disposizioni nazionali e regionali in materia e contenute nei costi di cui al progetto approvato dal Comune di Lecco.

### **SECONDO LUOGO**

#### **PROTOCOLLO PER LA SUCCESSIVA GESTIONE ED UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

#### **Art. 9 – Affidamento della gestione**

Il Comune di Lecco affiderà la gestione dell'edificio sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, recuperato e ristrutturato come da progetto definitivo ed esecutivo approvato dalla Giunta comunale di Lecco ad uno dei soggetti di cui all' art. 48 del D.lgs.vo 159/2011, che sarà individuata attraverso idonea procedura di evidenza pubblica.

#### **Art. 10 – Compiti del Comune di Lecco**

Il Comune di Lecco concederà a titolo gratuito l'utilizzo del bene confiscato ad uno dei soggetti di cui all' art. 48 del D.lgs.vo 159/2011, conformemente ai principi etici ed ai criteri sociali che sostengono la legislazione per il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati, così come previsto dalla legge 109/1996 e ss.mm.ii.

Tutti gli obblighi, adempimenti e prerogative saranno dettagliatamente previsti nel contratto di comodato a titolo gratuito che sarà sottoscritto a seguito dell'individuazione del soggetto gestore. in particolar modo per ciò che riguarda ogni adempimento inerente e conseguente e comunque connesso alla gestione dell'immobile di cui trattasi, come a titolo esemplificativo:

- a) alla redazione di un progetto per l'apertura e il riutilizzo a fini sociali della "Pizzeria Wall Street" per destinarlo alla realizzazione di una pizzeria ristorante da avviare sul mercato secondo step gradualali, oltre ad attività di carattere sociale e culturale;
- b) alla valorizzazione dell'ampio seminterrato come spazio tipo musicale e ricreativo, inteso a sostenere sia lo sviluppo delle finalità socio-culturali del progetto, sia quelle economiche dell'impresa;
- c) alla individuazione di altre iniziative da concordare con il Comune di Lecco.

Tutti gli obblighi, adempimenti e prerogative saranno dettagliatamente previsti nel contratto di comodato a titolo gratuito, che sarà sottoscritto tra il Comune ed il soggetto gestore.

#### **Art. 11 – Prefettura di Lecco**

La Prefettura di Lecco, attraverso il nucleo di supporto dell'Agenzia nazionale, s'impegna a coordinare la "cabina di regia" delle diverse fasi di studio, realizzazione e valutazione del progetto, sia nelle fasi iniziali che di medio termine, al fine di garantire un luogo di monitoraggio, confronto e collaborazione.

#### **Art. 12 - Compiti dell'Associazione Libera**

L'Associazione Libera, anche quale componente del Nucleo di Supporto dell'Agenzia Nazionale presso la Prefettura di Lecco, si impegnerà a collaborare con il Comune di Lecco e con tutti i soggetti impegnati nella realizzazione del progetto. In particolare a:

- a) collaborare – insieme con tutti i soggetti sottoscrittori il presente protocollo - nella ricerca di risorse economiche, professionali e tecniche per la realizzazione del progetto;
- b) assicurare tutte le attività di animazione territoriale e promozione del progetto, attraverso il coinvolgimento del mondo dell'associazionismo e della cooperazione sociale;
- c) promuovere il valore dell'esperienza del riutilizzo a fini sociali e produttivi dei beni confiscati alle mafie.

*Prefettura di Lecco*

.....

*Comune di Lecco*

.....

*Regione Lombardia*

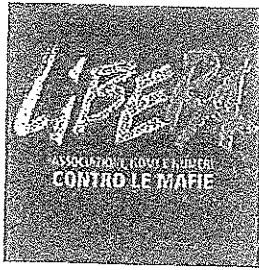
.....

*ALER*

.....

*Associazione Libera*

.....



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonafe - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

400 2

COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 48 del 20.05.14  
Vice  
IL SEGRETARIO GENERALE  
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

## WALL STREET, LECCO

### "I SAPORI E I SAPERI DELLA LEGALITÀ"

Scheda progettuale per l'apertura e il riutilizzo a fini sociali  
di una pizzeria ristorante confiscata alla 'ndrangheta

#### 1. Premessa

La legge sulla confisca dei beni alle organizzazioni criminali costituisce uno strumento importante in grado di distruggere il "capitale economico" della mafia, vale a dire la sua capacità di acquisire potere sul territorio utilizzando quei beni sottratti alla società civile per il tramite di attività illecite.

Proprio per rendere ancora più pregnante ed evidente la sottrazione dei patrimoni alle mafie nel 1996 è stata approvata una legge che ha come scopo il riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati.

Uno dei punti di forza delle organizzazioni mafiose è, infatti, rappresentato da quel controllo del territorio capace di modificare la struttura delle relazioni sociali alterando quelli che sono gli effetti dello sviluppo locale.

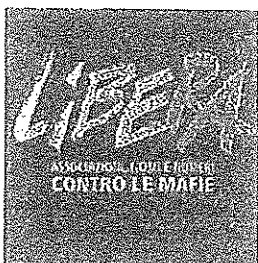
Le mafie, inoltre, impediscono la costruzione di un tessuto sociale fondato sulla fiducia e sulla condivisione e si appropriano, nelle zone in cui sono fortemente radicate, di questo capitale relazionale, sottraendo risorse all'attuazione di un vero sviluppo nella legalità.

Il valore simbolico, educativo e culturale dell'uso sociale dei beni confiscati, produce, quindi, effetti negativi sul consenso di cui godono i mafiosi che, in molti casi, continua ad esercitare un forte potere di attrazione.

I beni confiscati rappresentano un importante e tangibile valore economico-sociale e costituiscono uno strumento per far crescere le comunità locali, diventando moltiplicatori di sviluppo per i vari soggetti ed attori coinvolti.

La convinzione profonda è che la lotta contro le mafie per l'affermazione della legalità deve essere condotta anche attraverso la promozione sociale e la crescita delle relazioni comunitarie, in un'ottica di prevenzione che accompagni e offra sostegno culturale e politico all'azione delle forze dell'ordine e della magistratura.

*Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, tra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per scongiurare le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.*



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780966  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

I progetti di riutilizzo dei beni confiscati, l'educazione alla legalità, gli interventi di promozione sociale e di animazione territoriale, l'attenzione analitica ai contesti locali, anche dal punto di vista criminale, sono stati gli strumenti che ha adottato Libera nel corso di questi anni, sia in sede nazionale che locale, a sostegno del proprio programma di interventi.

## 2. Il riutilizzo dei beni confiscati a Lecco

Fin dall'approvazione della legge 109/96, il tema del riutilizzo a fini sociali dei beni confiscati alle organizzazioni mafiose nella città e nella provincia di Lecco si è posto come prioritario, vista la ramificazione sul territorio di compagini criminali organizzate e dedite a diverse attività illecite.

In particolare, il clan della 'ndrangheta guidato da Franco Coco Trovato venne fatto oggetto di ripetute attenzioni da parte della Direzione Distrettuale Antimafia di Milano che sferrò colpi decisivi a questa cosca, in particolare con l'operazione "Wall Street" (giugno 1993), così qualificata dal nome di uno dei ristoranti di proprietà della famiglia mafiosa che in quella circostanza venne sequestrato al pari di altri beni.

Prefettura di Lecco ed enti locali, in primis il Comune di Lecco, in questi anni si sono impegnati a fondo per la piena applicazione di una legge che offre molte potenzialità, non solo simboliche, ma anche pratiche, tanto da arrivare in molti casi a significative realizzazioni.

Su tutte quelle portate a termine nel lecchese, sicuramente va ricordato il centro diurno integrato per anziani "Le querce di Mamre" di Galbiate, realizzato all'interno di una villa bunker nella disponibilità del clan Coco Trovato.

Una famiglia mafiosa, quella in questione del Coco, ancora molto attiva sul territorio, secondo quanto riportato da indagini anche recenti ed evidenziato dalla Commissione Parlamentare Antimafia, nella relazione sulla 'ndrangheta, approvata all'unanimità nel febbraio del 2008:

*"Estremamente significativa dell'incidenza del monte di affari prodotti dai traffici di cocaina è il riciclaggio in attività imprenditoriali e la capacità di gruppi con i propri capi condannati all'ergastolo di rimpadronirsi in pochi anni del territorio. Lo ha dimostrato l'indagine "Soprano" che ha visto nel dicembre del 2006 l'arresto, ad opera della Polizia di Stato e della Guardia di Finanza, di 37 persone appartenenti alla famiglia Coco Trovato. Tale famiglia nonostante la condanna all'ergastolo dei capi Franco Coco*

Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, tra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.





Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723204 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

Trovato e Mario Coco Trovato è riuscita infatti a rioccupare il territorio di influenza, e cioè quello di Lecco, grazie alla discesa in campo e alla reggenza di figli, nipoti e consanguinei indicati nell'ordinanza di custodia cautelare".

Ecco, perché, a distanza di quasi vent'anni dall'operazione "Wall Street", assume oggi ancora maggior rilievo la volontà maturata di rilanciare un progetto di riutilizzo a fini sociali proprio della pizzeria ristorante "Wall Street".

Tale progetto parte dall'utilizzo sociale dei beni confiscati fino a comprendere il complesso delle politiche locali di prevenzione dei fenomeni criminali e di promozione della legalità.

La Prefettura e l'Amministrazione comunale di Lecco hanno condotto una politica di riqualificazione del territorio e di bonifica dalla presenza criminale, restituendo alla collettività gli immobili che la mafia calabrese aveva fatto propri per il tramite di proventi illeciti.

In quest'ottica nasce l'idea di riaprire al pubblico l'ex pizzeria "Wall Street" di via Belfiore: un ulteriore passo in avanti nella riconquista del territorio in nome della legalità.

La scelta di non cambiare la destinazione d'uso della pizzeria potrebbe, in astratto, apparire un azzardo anche in considerazione delle difficoltà economiche che si riscontrano oggi per l'avvio di una qualsiasi impresa commerciale.

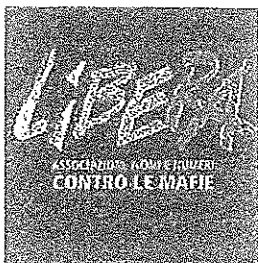
Tali difficoltà potrebbero evidentemente aumentare per via delle condizioni ambientali in cui il nuovo esercizio commerciale verrebbe a prendere vita.

Il supporto garantito dalle istituzioni e l'inserimento di questa nuova realtà all'interno del percorso avviato da Libera nel resto di Italia garantisce, però, il successo di un'operazione che non ha solamente un mero valore di carattere economico.

### 3. "Wall Street - I sapori e i saperi della legalità"

Il presente progetto prende le mosse dal convergente intento manifestato dalla Prefettura e dal Comune di Lecco volto a realizzare un salto di qualità nella portata simbolica e non di meno sostanziale dell'utilizzo dell'ex pizzeria Wall Street. Esso prevede che il ristorante-pizzeria "Wall Street" riapra al più presto i battenti per diventare non solo un luogo dedicato alla ristorazione pubblica e convenzionata, ma anche uno spazio dove promuovere una cultura della legalità democratica e un'azione antimafia sociale e civile che sappia valorizzare le tante realtà

*Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 aderenti, tra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.*



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

associative che lavorano e si impegnano sul territorio cittadino e provinciale di Lecco.

La "Wall Street" quindi come un luogo, non solo fisico, dove promuovere "i sapori e i saperi della legalità", a partire dalle esperienze che in altre parti d'Italia Libera ha prodotto con risultati soddisfacenti tanto da diventare un volano positivo per il territorio e la stessa economia.

Libera non chiede per sé l'assegnazione del bene in questione, ma offre la propria competenza maturata in oltre un decennio proprio nella gestione di beni sottratti alle mafie e garantisce una regia complessiva che sappia coniugare le risorse locali con quelle nazionali.

L'intento è trasformare la "Wall Street" in un simbolo dell'efficace azione coordinata di istituzioni e privato sociale, dove ciascuno possa portare un contributo importante nel dimostrare che dal crimine possono nascere occasioni di riscatto.

Uno dei primi obiettivi è l'individuazione delle risorse necessarie per la riapertura dell'immobile e a tal fine sono già stati positivamente attivati sia il mondo della cooperazione lombarda (Legacoop Lombardia e Coop Lombardia) che delle istituzioni universitarie (con il progetto Bocconi Sociale, che vedrà all'opera tre studenti per la realizzazione di un business plan), per quantificare e avviare la ricerca di tali finanziamenti.

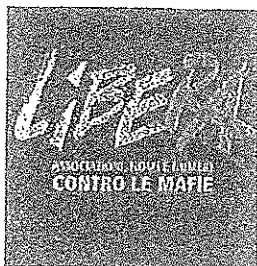
In seconda battuta, in accordo con il Comune di Lecco, si darà vita ad un avviso pubblico, per l'individuazione del soggetto che andrà a gestire l'immobile di via Belfiore. Un soggetto che avrà come primo obiettivo l'inserimento lavorativo di soggetti che ad un profilo professionale attinente alla ristorazione accompagnino anche dei profili di carattere educativo e culturale, tale da rappresentare al meglio questa doppia natura della nuova "Wall Street".

Lavoro e cultura è infatti il binomio vincente che andrà rafforzato nell'ottica dell'utilizzo a fini sociali del bene sottratto ai Coco.

#### 4. "I sapori della Wall Street"

Per quanto riguarda il versante della ristorazione, si pensa alla realizzazione di una pizzeria ristorante da avviare sul mercato secondo step gradualità, in modo da non bruciare subito le risorse economiche e le energie umane che si attiveranno strada facendo.

*Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, tra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.*



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

Per evitare tale pericolo, sarebbe importante prevedere fin dall'inizio la giusta combinazione del profilo economico dell'impresa e il profilo culturale dell'iniziativa: se i due aspetti andranno di pari passo saranno ridotti i rischi.

La stessa scelta di utilizzare i prodotti delle cooperative che realizzano prodotti alimentari con il marchio di qualità nella legalità "Libera Terra" va in questa direzione e rilancia il significato concreto del riutilizzo a fini sociali del bene tolto al clan 'ndranghetista.

La legalità proclamata e argomentata negli incontri culturali che si andranno a promuovere nella nuova "Wall Street" si dovranno sposare con la concretezza dei piatti cucinati, delle pizze sfornate, utilizzando i prodotti "Libera Terra" e, più in generale, della filiera che si richiama al commercio equo e solidale, nel rispetto di quella agricoltura biologica che è alternativa concreto all'azione inquinante delle emafie, anche in questo territorio.

Si prevede l'avvio graduale del servizio di pizzeria (anche al frangio e da asporto) ed, eventualmente, ristorante, privilegiando la fascia del mezzogiorno, per approdare successivamente anche alla sera.

Saranno studiate forme di convenzioni con le scuole che insistono nella zona e con le aziende e le fabbriche attive nel circondario, con prezzi che favoriscano la clientela e rilancino il locale chiuso ormai da vent'anni quasi.

In uno spazio apposito verrà allestito anche un banco vendita dove sarà possibile comperare i prodotti sfusi che si saranno assaggiati a tavola.

Una scelta che va nella direzione di valorizzare le tante esperienze positive del circuito "Libera Terra": una modalità concreta di unire il sud con il nord del Paese nella battaglia antimafia, aiutando le cooperative che lavorano sui terreni confiscati ai boss con l'acquisto farina di grano - base per la pasta della pizza -, di vino, olio, passata di pomodoro, conserve e altro.

Il legame con le cooperative del sud serve, infatti, ad esprimere quell'idem sentire che accomuna nord e sud del nostro paese nella battaglia contro le mafie e per la legalità.

Uno dei possibili sviluppi del progetto prevede la valorizzazione di tali acquisti con degustazioni e promozioni che servano ad avviare quanti più cittadini ad un consumo eticamente valido.

In tutte queste attività il progetto e i soggetti chiamati a realizzarlo con la collaborazione di Libera si avvarranno della banca dati e del know how dell'Agenzia Cooperare con Libera Terra, nata dall'incontro tra il mondo

*Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, fra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettiva di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.*



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

associazionistico italiano e quello della cooperazione per sostenere le esperienze di riutilizzo a fini produttivi e sociali dei beni confiscati alle mafie.

##### 5. "I saperi della Wall Street"

L'attività di Libera all'interno di questo progetto si colloca poi nell'attività culturale che la nuova "Wall Street" andrà ad ospitare, come ulteriore realizzazione delle finalità sociali ex lege 109/96.

Prevediamo a tale riguardo dibattiti e seminari, presentazioni di libri e iniziative culturali di vario livello formativo: lo scopo è diffondere maggiore consapevolezza della presenza di organizzazioni criminali nel tessuto sociale lecchese e lombardo, ma anche ribadire le opportunità offerte da azioni concrete di affermazione della legalità.

Cuore di questo percorso la realizzazione di un calendario mensile di iniziative e di momenti aggregativi, che puntino a fare della nuova "Wall Street" uno spazio accogliente e al servizio delle realtà associative del lecchese e non solo.

Nel tempo estivo, il pieno utilizzo dell'area antistante al ristorante vero e proprio potrà essere valorizzato con momenti o serate dedicate anche alle associazioni. Mentre durante l'inverno la ristrutturazione degli interni dovrà essere garantire al meglio l'accoglienza dei cittadini per poter fruire delle iniziative culturali organizzate.

Tali attività saranno realizzate anche in fasce orarie diverse, a seconda delle diverse necessità e delle tipologie di persone e associazioni chiamate in causa.

La "Wall Street" si candida ad essere "casa" delle associazioni e cittadini del territorio, per diventare un luogo di lavoro e di scambio, nell'ottica della costruzione di legami sociali saldi e di anticorpi civili che siano argine robusto al proliferare della cultura mafiosa.

Particolare attenzione sarà riservata al mondo della scuola, in tutte le sue componenti, per garantire al meglio un sano protagonismo studentesco e, più in generale, giovanile.

In particolare, si punta a valorizzare l'ampio seminterrato come spazio di tipo musicale e ricreativo: manca oggi a Lecco un luogo stabile che consenta ai giovani la possibilità di sviluppare le proprie doti musicali e in questa direzione si pensa di valorizzare i progetti finora rimasti sulla carta di alcune associazioni lecchesi.

Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, tra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/35.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

Tutto ciò è inteso a sostenere sia lo sviluppo delle finalità socio-culturali del progetto che quelle economiche di impresa.

Nell'ottica della valorizzazione di questo percorso, la "Wall Street" potrà utilmente essere aperta a eventi di carattere regionale e nazionale collegati alla rete di Libera.

Tutte queste indicazioni dovranno tenere conto non solo della fattibilità teorica ma anche della sostenibilità concreta di tutte queste attività, in una sana logica gestionale che non privilegi l'aspetto della ristorazione a scapito di quello culturale.

Non ci interessa scrivere un "libro dei sogni" ma valorizzare il "potere dei segni", per riaffermare il valore della legalità e la necessaria responsabilità in capo al singolo, ai soggetti organizzati e alle istituzioni nel loro complesso.

#### 6. La rete della nuova "Wall Street": un progetto in movimento

Un progetto così ambizioso e complesso deve nascere dall'unione di tanti interessi, dalla condivisione di un percorso e dalla valorizzazione delle connessioni virtuose tra mondo dell'associazionismo, realtà di governo del territorio, cittadini e impresa sociale.

7

Per rendere solida, aperta e operativa questa rete di Istituzioni, Associazioni, Cittadini e Imprese sociali, a carattere locale, regionale e nazionale, la metodologia di realizzazione del progetto "Wall Street" persegue come obiettivi di processo, fondamentali e ineludibili, la "modularità" delle azioni e la "partecipazione" del territorio.

La "modularità" (*cluster project*) - cioè la realizzazione del progetto per fasi, ciascuna delle quali con un valore in sé, un senso compiuto, un'autonomia organizzativa e una propria sostenibilità gestionale - garantisce il consolidamento, la valutazione dell'esperienza fatta e il rilancio della fase successiva o di nuovi sviluppi, generati anche in modo imprevisto dalle azioni precedenti.

Il tempo di realizzazione-valutazione-rilancio è un fattore strategico che permette di "mettere in sicurezza" e testare nella realtà quotidiana i risultati raggiunti, che costituiscono la miglior promozione e il biglietto da visita, per la ricerca di nuove

*Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, fra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento inificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva dei Corpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.*



Sede Coordinamento Regionale Lombardia  
Via della Signora, 3 - 20122 Milano  
Tel. 02/7723201 - Fax 02/780968  
<http://www.libera.it> e-mail: [lombardia@libera.it](mailto:lombardia@libera.it)

Sede Coordinamento Lecco e provincia  
c/o Caritas Zonale - Via Mascari, 1 - 23900 Lecco  
Tel. 0341/36.34.73 - Fax 0341/36.13.18  
<http://www.libera.it> e-mail: [lecco@libera.it](mailto:lecco@libera.it)

risorse e nuovi "soci" (stakeholder) per il consolidamento e lo sviluppo del progetto.

Due sono, infatti, le principali fasi di realizzazione, soprattutto per la parte riguardante la "pizzeria":

- La ristrutturazione funzionale degli spazi;
- L'assegnazione degli spazi ristrutturati ad un soggetto che gestirà le attività di ristorazione e aggregazione.

Per entrambe queste fasi, secondo la filosofia e la pratica di LIBERA, si dovranno trovare forme organizzative e procedurali che rispecchino la trasparenza, l'apertura, la creatività e l'evidenza pubblica di ogni passaggio.

Considerato il forte valore simbolico del progetto "Wall Street", la "partecipazione" non è slogan pubblicitario, ma condizione necessaria di sostenibilità nel medio-lungo termine, garanzia di indipendenza delle azioni realizzate e protezione sociale delle persone coinvolte ed impegnate nella gestione diretta delle attività.

La garanzia della "tenuta" di tutto il progetto sta proprio nella sua capacità di generare cittadinanza attiva in soggetti che – a titolo diverso – possano sentire la "Wall Street" come propria, lasciando un segno concreto e visibile del loro "c'ero anch'io", mettendoci la faccia e... le mani in pasta!


A titolo di esempio puramente indicativo: il coinvolgimento e la condivisione con i docenti e gli studenti dei vicini Istituti tecnici (Fiocchi, Badoni) e Scuole professionali (Espe) per la realizzazione/riabilitazione degli impianti elettrici ed idraulici e piccoli lavori di muratura; consulenza e donazione di attrezzature (un forno per la pizza al trancio, ad es.) da parte delle categorie commerciali di riferimento (in questo caso, i panificatori), ecc.

Queste collaborazioni, preziose in fase iniziale di realizzazione del progetto, possono e devono continuare anche in seguito, ad es. garantendo stages per gli studenti dei corsi professionali alberghieri e di ristorazione (CFP di Valmadrera e Casargo), delle scuole ad indirizzo musicale, per iniziative socio-culturali...

Insomma, è la possibilità che un sogno sognato insieme si realizzi, cresca piano piano con tenacia e bellezza.

Milano/Lecco, aprile 2012

*Nata nel 1995, LIBERA è un'associazione di associazioni che, ad oggi, raccoglie più di 1200 adesioni, tra le grandi associazioni nazionali ed i piccoli gruppi locali ed ha riferimenti in tutte le regioni d'Italia. Elemento unificante è la consapevolezza che per sconfiggere le mafie l'azione repressiva del Ccpi dello Stato è necessaria ma non sufficiente. Gli straordinari successi ottenuti negli ultimi anni dalla magistratura e dalle forze dell'ordine dimostrano che le mafie possono essere colpite, ma per dare un carattere permanente a questi risultati è necessaria la prevenzione. Nelle scuole, nei quartieri, nelle creazioni di prospettive di lavoro per i giovani sta la frontiera più avanzata della prevenzione alle attività mafiose.*

N° Commessa <b>947</b>	Committente <b>LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>	
Codice Doc. <b>AR CME</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco</b>	
R/V/A <b>GIA/GR/OR</b>	Oggetto <b>Stima preliminare</b>	Rev - Date <b>R0-24/07/2012</b>

**LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA**

**Via Palmanova 22 - Milano**

**DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE**

**Wall Street Lecco**

**Via Belfiore 1 - Lecco**


***Stima preliminare***

***Computo metrico estimativo preliminare***

IL TECNICO


GIDUE PROJECT Srl - Via Salutati n. 7 - MILANO  
Dott. Ing. GASPARE RAVIZZA

GIDUE PROJECT Srl - Sede di Milano: Via Salutati, 7 - 20144 - Tel: 02/48.18.974 (4 linee R.A.) - Fax: 02/48.18.706  
Capitale Sociale I.v.: 10400 € - Contatti: e-mail: mail@gidueproject.it o dal sito www.gidueproject.it  
Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano: 12413000154 - REA: 1555137

N° Commessa 947	Comitante LEGACOO ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano										
Codice Doc. AR CME	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco										
R/VIA GIA/RAV/RAV	Oggetto Opere edili e impiantistiche		Rev - Data R0 - 24/07/12								
	Computo metrico estimativo preliminare										
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
	RIEPILOGO PER CAPITOLI										
CAP01	OPERE PROVVISORIALI E NOLEGGI									1.6%	8 895,28
CAP02	DEMOLIZIONI RIMOZIONI E BONIFICHE									3.0%	16 788,20
CAP04	STRUTTURE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE E ARMATO									0.4%	2 263,95
CAP08	MURATURE, TAVOLATI, OPERE MURARIE									2.2%	12 000,00
CAP11	INTONACI									0.4%	2 114,19
CAP12	ISOLAMENTI TERMOACUSTICI									0.4%	2 107,48
CAP13	IMPERMEABILIZZAZIONE E STRATIGRATIGRAFIE									5.6%	30 940,16
CAP16	OPERE DA CEMENTISTA E STUCCATORE									0.6%	4 227,03
CAP17	OPERE DA LATTONIERE									1.2%	6 444,47
CAP18	OPERE IN PIETRA NATURALE E ARTIFICIALE									3.1%	17 323,67
CAP20	OPERE DA FABBRO									0.8%	4 278,28
CAP23	OPERE DA VERNICIATORE E TAPPEZZIERE									4.8%	28 626,68
CAP25	ARREDO INTERNO									10.1%	56 000,00
CAP26	OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA									1.3%	7 442,29
CAP27	OPERE DA GIARDINIERE									0.9%	5 000,00
CAP30	IMPIANTI FISSI DI TRASPORTO E MOVIMENTAZIONE									2.7%	15 000,00
CAP31	ASSISTENZE MURARIE AGLI IMPIANTI									7.0%	38 735,00
CAP40	IMPIANTI MECCANICI									21.0%	116 400,00
CAP43	IMPIANTI IDRICOSANITARI									0.6%	3 200,00
CAP52	IMPIANTI ELETTRICI									32.2%	178 500,00
	SOMMAMO									100.0%	554 265,63
	TOTALE OPERE SOGGETTE A SCONTO CONTRATTUALE									100.0%	554 265,63
	TOTALE OPERE									100.0%	554 265,63
	IMPREVISTI E VARIE									10.0%	55 426,56
	SPESE TECNICHE									12.0%	73 163,08
	<b>TOTALE GENERALE LAVORI</b>										<b>682 855,26</b>



N° Commessa <b>947</b>	Contratto <b>LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>										
Codice Doc. <b>AR CME</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Beffere 1 - Lecco</b>										
R/V/A <b>GIA/RAV/RAV</b>	Objetto <b>Opere edili e impiantistiche</b>	Computo metrico estimativo preliminare		Rev - Data <b>RO - 24/07/12</b>							
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
	<b>RIEPILOGO SOTTOCANTIERE A - OPERE MINIME</b>	<b>A</b>									
<u>CAP01</u>	OPERE PROVVISORIALI E NOLEGGI									2.1%	8 895.26
<u>CAP02</u>	DEMOLIZIONI RIMOZIONI E BONIFICHE									3.9%	16 768.20
<u>CAP04</u>	STRUTTURE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE E ARMATO									0.5%	2 268.95
<u>CAP08</u>	MURATURE, TAVOLATI, OPERE MURARIE									2.8%	12 000.00
<u>CAP11</u>	INTONACI									0.5%	2 114.19
<u>CAP13</u>	IMPERMEABILIZZAZIONE E STRATIGRATIGRAFIE									7.2%	30 940.16
<u>CAP16</u>	OPERE DA CEMENTISTA E STUCCATORE									1.0%	4 227.03
<u>CAP17</u>	OPERE DA LATTONIERE									1.5%	6 444.47
<u>CAP18</u>	OPERE IN PIETRA NATURALE E ARTIFICIALE									4.0%	17 323.67
<u>CAP20</u>	OPERE DA FABBRO									1.0%	4 276.28
<u>CAP23</u>	OPERE DA VERNICIATORE E TAPPEZZIERE									6.2%	26 625.68
<u>CAP25</u>	ARREDO INTERNO									13.0%	53 000.00
<u>CAP26</u>	OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA									1.7%	7 442.29
<u>CAP27</u>	OPERE DA GIARDINIERE									1.2%	5 000.00
<u>CAP30</u>	IMPIANTI FISSI DI TRASPORTO E MOVIMENTAZIONE									3.5%	15 000.00
<u>CAP31</u>	ASSISTENZE MURARIE AGLI IMPIANTI									6.5%	26 025.00
<u>CAP40</u>	IMPIANTI MECCANICI									17.8%	73 400.00
<u>CAP43</u>	IMPIANTI IDRICOSANITARI									0.7%	3 200.00
<u>CAP52</u>	IMPIANTI ELETTRICI									24.9%	107 100.00
	SCHIANO									100.0%	430 048.16
	DEDURRE SCONTO CONTRATTUALE									0.0%	0.00
	<b>TOTALE OPERE SOGGETTE A SCONTO CONTRATTUALE</b>									<b>100.0%</b>	<b>430 048.16</b>
	TOTALE OPERE									100.0%	430 048.16
	IMPREVISTI E VARIE									10.0%	43 004.82
	SPESE TECNICHE									12.0%	56 766.36
	<b>TOTALE GENERALE SOTTOCANTIERE A</b>										<b>529 819.33</b>

N° Commessa 947	Comittente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano										
Codice Doc. AR CME	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco										
R/V/A	GIA/RAV/RAV			Rev - Data R0 - 24/07/12							
Opere edili e impiantistiche		Computo metrico estimativo preliminare									
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
	RIPILOGO SOTTOCANTIERE B - OPERE MIGLIORATIVE B										
CAP12	ISOLAMENTI TERMOACUSTICI									1.7%	2 107.48
CAP31	ASSISTENZE MURARIE AGLI IMPIANTI									8.6%	10 730.00
CAP40	IMPIANTI MECCANICI									32.2%	40 000.00
CAP52	IMPIANTI ELETTRICI									57.5%	71 400.00
	SOMMARIO									100.0%	124 217.48
	DEDURRE SCONTO CONTRATTUALE									0.0%	0.00
	TOTALE OPERE SOGGETTE A SCONTO CONTRATTUALE									100.0%	124 217.48
	TOTALE OPERE									100.0%	124 217.48
	IMPREVISTI E VARIE									10.0%	12 421.75
	SPESE TECNICHE									12.0%	16 396.71
	TOTALE GENERALE SOTTOCANTIERE B										153 035.93


N° Commessa 947 Codice Doc. AR CME		Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco								
R/V/A CIA/RAV/RAV		Oggetto Opere edili e impiantistiche							Rev - Data R0 - 24/07/12	
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM / Sub	Prezzo	Importo
<b>CAR01</b>	<b>OPERE PROVVISORIALI E NOLEGGI</b>									<b>8.895,26</b>
1.01.00.B	IMPIANTO DI MESSA A TERRA PER CANTIERE Impianto di messa a terra per ponteggio <u>OPERE MINIME</u>						1,00	ac	365,00	365,00
							1,00	ac	A	365,00
							1,00			
01.02.06.A	NOLO DI PONTEGGI METALLICI - EDIFICIO ESISTENTE Ponteggio a cavalletto o tubo-giunto, montaggio, smontaggio e noleggio per il primo mese <u>OPERE MINIME</u> Muri cortile interno lato est lato ovest parete frontale fabbricato portale ingresso cortile (lato esterno) portale ingresso cortile (lato interno) Muri interni via di fuga						418,15	mq	18,90	7.903,04
							418,15	mq	A	7.903,04
				4,30		6,00	25,60			
				8,50		6,00	51,00			
				7,50		6,00	45,00			
				12,00		6,00	72,00			
				13,00		6,00	78,00			
				8,50		6,00	51,00			
				1,50		8,50	12,75			
				4,20		8,50	35,70			
				7,00		6,70	46,90			
01.02.05.E	NOLO DI PONTEGGI METALLICI - EDIFICIO ESISTENTE Montaggio, nolo e smontaggio di impianto illuminazione ponteggio <u>OPERE MINIME</u> quantità ved. voce 01.02.06.A						418,15	mq	1,50	627,23
							418,15	mq	A	627,23
				418,15			418,15			
<b>CAR02</b>	<b>DEMOLIZIONI RIMOZIONI E BONIFICHE</b>									<b>16.768,20</b>
2.01.95.A	RIMOZIONE DI PAVIMENTAZIONI Cordoli e pavimenti in pietra con recupero per il successivo riutilizzo <u>OPERE MINIME</u> Pavimentazione in copertura a detrarre lucernari a detrarre corpo scala a detrarre vano ascensore Pavimentazione cortile e patio in Sanpietrolini in portico a detrarre area scala di accesso all'interrato a detrarre corpo scala di accesso/uscita soppalco a detrarre portale di ingresso colonna centrale a detrarre vasca a verde lato scala soppalco a detrarre area comprendente parte della rampa carrata e vasca a verde sopra la suddetta rampa a detrarre vasca a verde lato dx del patio interno						321,78	mq	21,80	7.014,83
							321,78	mq	A	7.014,83
				17,50	13,00		227,50			
				3,50	1,00		-7,00			
				2,00	2,00		-4,00			
				10,00	2,00		-20,00			
				3,40	1,68		-5,27			
				1,75	1,75		-3,06			
				14,00	13,00		182,00			
				5,00	1,50		-7,50			
				2,80	3,40		-9,52			
				2,65	0,40		-1,06			
				0,85	0,40		-0,34			
				0,75	0,75		-1,77			
				3,00	2,76		-8,26			
				4,30	2,50		-10,75			
				8,00	1,15		-9,20			
2.01.24.B	RIMOZIONE DI LATTONERIE Scossaline, converse e canali di gronda <u>OPERE MINIME</u>						160,05	m	15,50	2.370,75
							160,05	m	A	2.370,75

N° Commessa 947		Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano									
Codice Doc. AR CME		Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco									
R/VIA		Oggetto						Rev - Data			
GIA/RAV/RAV		Opere edili e impiantistiche						R0 - 24/07/12			
Codice articolo		Descrizione articolo						Computo metrico estimativo preliminare		Importo	
		N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
	Banda del sole in acciaio AISI con successivo recupero										
	Perimetro copertura	2		17,60			35,00				
				13,00			26,00				
	Perimetro lucernari	4		2,00			8,00				
		2	2	1,00			4,00				
		2	2	3,50			14,00				
		2		2,00			4,00				
		2		10,00			20,00				
	Perimetro corpo scala	2		4,40			8,80				
				1,55			1,55				
	Perimetro locale macchine montavivande	2		2,00			4,00				
	Perimetro corpo ascensore	2		1,75			3,50				
	Perimetro fioriera centrale	2		10,00			20,00				
		2		0,60			1,20				
2.01.30.A	RIMOZIONE DI GUAINE IMPERMEABILIZZANTI										
	Rimozione di 1-2 guaine						419,88	mq		9,60	4.115,76
	<u>OPERE MINIME</u>						<del>419,88</del>	mq	A		4.115,76
	Rimozione guaine in copertura ved. voce 02.01.95.A	1,20		188,17			225,80				
	Rimozione guaine cortile e patio ved. voce 02.01.95.A	1,20		191,81			194,18				
NP 01	RIMOZIONE FIORIERE IN ACCIAIO AISI con recupero						20,48	mq		50,00	1.024,00
	<u>OPERE MINIME</u>						<del>20,48</del>	mq	A		1.024,00
	Fioriere poste in copertura fioriera su patio			13,00	1,10		14,30				
	fioriera interna			10,30	0,60		6,18				
2.02.45.E	DEMOLIZIONI DI SOFFITTI E CONTROSOFFITTI										
	In elementi rimovibili metallici						70,10	mq		4,61	323,16
	<u>OPERE MINIME</u>						<del>70,10</del>	mq	A		323,16
	Rimozione controsoffitto locale cantinato ai PT			13,00	4,80		62,40				
				4,40	1,75		7,70				
2.02.50.A	DEMOLIZIONI DI INTONACI E RIVESTIMENTI INTERNI ED ESTERNI										
	Intonaci interni ed esterni						129,71	mq		14,80	1.919,63
	<u>OPERE MINIME</u>						<del>129,71</del>	mq	A		1.919,63
	Piano interrato:										
	loc. immondazzato e compressori			3,50	3,10		10,85				
	archivio			4,10	3,25		13,33				
	locale caldaia			3,25	1,90		6,18				
	disimpegno e servizio			6,20	1,50		9,30				
	zona rampa e deposito			3,50	2,25		7,86				
				3,00	5,50		16,50				
				7,00	4,00		28,00				
	rustico			7,50	4,00		30,00				
				4,80	1,60		7,68				
CAP04	STRUTTURE IN CALCESTRUZZO SEMPLICE E ARMATO										2.263,95

Rev - Data	Commissa		Commissa					Commissa		Commissa	
	947	LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco								
	AR CME										
	R/V/A	Opere edili e impiantistiche	Computo metrico estimativo preliminare							Rev - Data	
	GIA/RAV/RAV									R0 - 24/07/12	
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
4.04.05.A	RIPRISTINO CALCESTRUZZI DEGRADATI CON BATTURA MECCANICA E RIPOSTO DI MALTA O BETONCINO SOLIDO O COLABILE Per spessori di ricostruzione fino a 4 cm di elementi verticali ed orizzontali, con boacca passivante resinocementizia bicomponente sulle armature, con malta premiscelata a ritiro compensato con interditore di corrosione a riempire le cavità attorno ai fori d'armatura fino al filo del c.t.s. tipo EMACO R908 I, con betoncino impastato con 6 q.li di Cemi Portland 325 (tipo Buzzi), granulometria dall'inerte su curva standard con diametro massimo 3 mm, additivato con interditore di corrosione tipo Sika o equivalente di spessore medio 4 cm su tutte le superfici. (Intonaci da rimuovere completamente)						34.93	mq		65.00	2 263.95
	<u>OPERE MINIME</u>						34.93	mq	A		2 263.95
	Esterni:										
	Trave portele di ingresso	0.20	2	12.00	0.80		3.84				
		0.20		12.00	0.40		0.86				
	Sinfutura uscita di sicurezza soprafco	0.20		7.50	1.50		2.25				
		0.20		2.70	3.00		1.62				
	Fioriera in c.a. su facciata di ingresso	0.20		11.50	1.70		3.91				
	Interni:										
	plafone in c.a. a vista	0.10		17.80	12.50		22.25				
CAP08	MURATURE, TAVOLATI, OPERE MURARIE										12 000.00
NP 02	REALIZZAZIONE DI BAGNO PER DIVERSAMENTE ABILI Piano terra						1.00	ac		12 000.00	12 000.00
	<u>OPERE MINIME</u>						1.00	ac	A		12 000.00
	La realizzazione comprende: opere edili, impiantistiche, fornitura di nuovi sanitari e accessori	1					1.00				
CAP11	INTONACI										2 414.49
11.01.20.A	INTONACO RUSTICO DI CALCE IDRAULICA NATURALE FINITO A CIVILE O A GRASSELLO DI CALCE Intonaco civile pronto a base di calce idraulica naturale, finitura a civile inerte max 0.3						129.71	mq		16.60	2 023.40
	<u>OPERE MINIME</u>						129.71	mq	A		2 023.40
	Ripristino intonaci precedentemente rimossi ved. voce 02.02.50.A			129.71			129.71				
11.01.20.F	INTONACO RUSTICO DI CALCE IDRAULICA NATURALE FINITO A CIVILE O A GRASSELLO DI CALCE Migliorazione per superfici orizzontali o inclinate, sottorampe						129.71	mq		0.70	90.78
	<u>OPERE MINIME</u>						129.71	mq	A		90.79
	Ved. voce precedente			129.71			129.71				
CAP12	ISOLAMENTI TERMOACUSTICI										2 407.48
12.01.30.A	ISOLAMENTO TERMICO DI PAVIMENTI IN PANNELLI RIGIDI XPS - polistirene espanso estruso, resistenza a compressione CS(10Y) 300 kPa, spessore cm 4						188.17	mq		11.20	2 107.48
	<u>OPERE MIGLIORATIVE</u>						188.17	mq	B		2 107.48

N° Commessa 947 Codice Doc. AR CME		Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco						Rev - Data R0 - 24/07/12			
R/V/A GI/RAV/RAV		Opere edili e impiantistiche						Computo metrico estimativo preliminare			
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
	Isolamento Copertura voce 02.01.30.A			188.17			188.17				
<b>CAP13</b>											<b>30 940.16</b>
<b>IMPERMEABILIZZAZIONE E STRATIGRATIGRAFIE</b>											
13.01.01.A	PREPARAZIONE DEI PIANI DI POSA DI COPERTURE PIANE, MEDIANTE PULIZIA, RISARCIMENTO DELLE SUPERFICI E ADEGUAMENTO DELLE PENDENZE Impasto a 200 kg di cemento 32.5 R, additivato, tirato a piano perfetto, spessore medio cm 3 Lattice additivante: tipo MAPEI PLANICREYE <u>OPERE MINIME</u> Copertura edificio, voce 02.01.30.A Cortile e patio, voce 02.01.30.A			188.17			349.98	mq		12.80	4 479.76
				188.17			349.98	mq	A		4 479.76
				161.81			161.81				
13.01.05.A	IMPRIMITURA LIQUIDA A BASE BITUMINOSA DI SUPERFICI DA IMPERMEABILIZZARE Impriimitura a base bituminosa di piani di posa da impermeabilizzare in ragione di 200/300 gr/mq <u>OPERE MINIME</u> Copertura edificio, voce 02.01.30.A Cortile e patio, voce 02.01.30.A Fioriere, voce NP 01			161.81			370.48	mq		4.53	1 676.19
				161.81			370.48	mq	A		1 676.19
				20.48			161.81				
				20.48			20.48				
13.02.05.B	IMPERMEABILIZZAZIONE DI SUPERFICI ORIZZONTALI, VERTICALI O INCLINATE CON SINGOLA O DOPPIA GUAINA Singola guaina elastomerica spessore mm 4 <u>OPERE MINIME</u> Maggiorazione 20% per risvolti Copertura edificio, voce 02.01.30.A Cortile e patio, voce 02.01.30.A Fioriere, voce NP 01	1.20		188.17			440.48	mq		18.90	8 324.65
		1.20		161.81			440.48	mq	A		8 324.65
		1.20		161.81			225.80				
				161.81			194.18				
				20.48			20.48				
13.02.05.A	IMPERMEABILIZZAZIONE DI SUPERFICI ORIZZONTALI, VERTICALI O INCLINATE CON SINGOLA O DOPPIA GUAINA Singola guaina plastomerica spessore mm 4 <u>OPERE MINIME</u> Maggiorazione 20% per risvolti Copertura edificio, voce 02.01.30.A Cortile e patio, voce 02.01.30.A Fioriere, voce NP 01	1.20		188.17			440.48	mq		21.30	9 381.74
		1.20		161.81			440.48	mq	A		9 381.74
		1.20		161.81			225.80				
				161.81			194.18				
				20.48			20.48				
13.04.10.C	PROTEZIONE DI MANTI IMPERMEABILI CON MEMBRANE BUCNATE IN POLIETILENE O GECCOMPOSITI AD ALTA CAPACITÀ DRENANTE Geocomposito da mm 10, tipo SEIC ENKADRAIN TP 1-2s <u>OPERE MINIME</u> Tipo carrabile Copertura edificio, voce 02.01.30.A Cortile e patio, voce 02.01.30.A Fioriere, voce NP 01			188.17			370.46	mq		19.10	7 075.81
				161.81			370.46	mq	A		7 075.81
				161.81			188.17				
				161.81			161.81				
				20.48			20.48				
<b>CAP15</b>											<b>4 227.03</b>
<b>OPERE DA CEMENTISTA E STUCCATORE</b>											

N° Commessa 947		Commitente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano						Rev - Data R0 - 24/07/12			
Codice Doc. AR CME		Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belliore 1 - Lecco									
R/V/A GIA/RAV/RAV		Oggetto Opere edili e impiantistiche						Computo metrico estimativo preliminare			
Articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
18.04.05.B	CONTROSOFFITTI IN LASTRE SU INTELAIATURA METALLICA O SU PLAFONE ESISTENTE Controsoffitto ST976 mm 13.13-50, doppia lastra standard A o Idrofuga DHI, struttura 60 mm passo 40 cm <b>OPERE MINIME</b> Nuovo controsoffitto locale cantinato al PT ved. voce 02.02.45.E						70.10	mq		60.20	4 227.03
							70.10	mq	A		4 227.03
				70.10			70.10				
<b>CAP17</b>											<b>8 444.47</b>
17.01.05.F	LATTONERIE SEMPLICI In acciaio AISI spessore 10/10 - Solo posa <b>OPERE MINIME</b> Posa di bande del sole e scossaline precedentemente rimosse, compresa eventuale sostituzione di parli degradate stimati per il 20% del totale. Ved. voce 02.01.24.B						150.05	m		28.30	4 398.47
							150.05	m	A		4 398.47
				150.05			150.05				
NP 03	POSA FIORIERE IN ACCIAIO AISI precedentemente rimosso <b>OPERE MINIME</b> Quantità ved. voce NP 01						20.48	mq		100.00	2 048.00
							20.48	mq	A		2 048.00
				20.48			20.48				
<b>CAP18</b>											<b>17 323.67</b>
18.01.05.K	PAVIMENTI IN PIETRA NATURALE Posa di pavimentazione in pietra precedentemente rimossa <b>OPERE MINIME</b> Copertura, ved. voce, 02.01.65.A						188.17	mq		37.90	7 131.55
							188.17	mq	A		7 131.55
				188.17			188.17				
18.05.50.C	LUCIDATURA A PIOMBO DI PAVIMENTI ESISTENTI Pietre dure prelevigate o piano sega <b>OPERE MINIME</b> Lucidatura pavimentazione interna in porfido al piano terra (compresi bagni pavimentati con altra pietra) area pubblica a deltrarre corpo ascensore a deltrarre corpo scala cantinato Lucidatura pavimentazione interna in pietra al piano soppalco area pubblica						300.65	mq		33.90	10 192.12
							300.65	mq	A		10 192.12
							125.00				
				10.00		12.50					
				-1		1.75					-4.38
				-1		3.25					-4.88
				-0.5	3.14	1.50					-3.53
						7.00					87.50
				8.00		6.50					44.00
				4.00		12.50					50.00
				3.85		1.00					6.94
<b>CAP20</b>											<b>4 278.28</b>
20.03.05.A	RINGHIERE, INFERRIATE, PARAPETTI IN METALLO Profili o sciatori in acciaio, preverniciati con antiruggine <b>OPERE MINIME</b> Peso 25 kg/mq di parapetto Parapetto a protezione vano aperto su scala di accesso alla copertura						46.88	kg		6.93	277.97
							46.88	kg	A		277.97
				25	0.6	2.50	1.50	46.88			


N° Commessa 947 Codice Doa AR CME		Comitatato LEGACCOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Paimanova 22 - Milano Commissa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco									
R/V/A GIA/RAV/RAV		Opere edili e impiantistiche						Computo metrico estimativo preliminare		Rev - Data R0 - 24/07/12	
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
20.03.16.A	ADEGUAMENTO ALTEZZA DAVANZALI E PARAPETTI MURARI CON AGGIUNTA DI PROFILI Profili o scatolari in acciaio, preverniciati con antiruggine						59.80	kg		8.18	489.16
	<u>OPERE MINIME</u>						59.80	kg	A		489.16
	<u>Peso 2.30 kg/m</u>										
	Adeguamento parapetti sottopoco	2.30		15.00			34.50				
	Adeguamento parapetto scale sottopoco	2.30		6.00			11.80				
	Adeguamento parapetto via di fuga esterna	2.30		6.00			13.80				
20.01.12.C	PORTE A ROTAZIONE TAMBURATE IN LAMIERA PREVERNICIATA Porta tamburata in lamiera 16/10, anta mm 55, specchiatura superiore vetrata						3.15	mq		321.00	1011.15
	<u>OPERE MINIME</u>						3.15	mq	A		1011.15
	Sostituzione porta cucina			1.50		2.10	3.15				
NP 04	SISTEMAZIONE LUCERNARI ESISTENTI						1.00	ac		1000.00	1000.00
	<u>OPERE MINIME</u>						1.00	ac	A		1000.00
	Sistemazione profili degradati, sostituzione n° 1 pannello color fumè e revisione sistemi di apertura	1					1.00				
NP 05	SISTEMAZIONE PERGOLATO METALLICO ESTERNO						1.00	ac		1500.00	1500.00
	<u>OPERE MINIME</u>						1.00	ac	A		1500.00
	Area parcheggio	1					1.00				
<b>GAP23 OPERE DA VERNICIATORE E TAPPEZZIERE</b>											<b>26 625.68</b>
23.01.05.A	PULIZIA E TRATTAMENTO PROTETTIVO SU RIVESTIMENTI IN PIETRA, LATERIZIO O GRES Detergenti, soluzione neutralizzante e impregnante silossanico trasparente						1039.45	mq		12.00	12473.37
	<u>OPERE MINIME</u>						1039.45	mq	A		12473.37
	Pulizie rivestimenti esterni (vuoto per pieno)										
	Muri cortile			35.00		1.25	43.75				
				23.00		1.25	28.75				
				2.50		2.50	6.25				
				10.00		2.50	25.00				
		0.5		2.75		2.50	6.88				
				2.75		2.50	3.44				
				3.10		6.00	18.60				
				9.60		1.25	11.25				
				6.00		1.25	10.00				
				4.50		2.50	11.25				
	porte ingresso patio a detratte fori di ingresso	2		12.00		6.00	144.00				
		-4		2.75		2.50	-29.15				
	Patio	2		8.50		6.00	102.00				
				1.30		6.00	7.80				
				1.25		6.00	7.50				
	Via di fuga esterna			1.50		6.20	9.30				
				1.50		2.25	3.38				
				4.20		8.50	35.70				
		0.5		5.25		1.60	8.40				
				5.25		5.10	13.39				
				1.75		6.00	10.50				
				11.70		2.50	29.25				
	Via di fuga sottopoco			1.25		6.00	7.50				
				1.50		6.00	9.00				
				5.20		3.50	18.20				
		0.5		4.50		4.20	9.45				
				1.75		3.50	6.13				
		2		5.00		2.50	15.00				




N° Commessa 947		Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano							
Codice Doc. AR CME		Commissa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco							
R/VIA		Oggetto Opere edili e impiantistiche		Computo metrico estimativo preliminare		Rev - Data R0 - 24/07/12			
GIA/RAV/RAV									
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità UM - Sub	Prezzo	Importo
	copertura	2		17.80		3.20	113.92		
		2		13.10		3.20	41.92		
		2		1.40		3.00	8.40		
		2	0.50	1.55		3.00	4.65		
	Pulizia rivestimenti interni (vuoto per pieno)	2		3.00		3.00	9.00		
	Piano terra			5.15		4.60	23.18		
				4.70		2.25	10.58		
				7.50		2.25	16.88		
				6.50		2.25	12.38		
				3.65		2.25	8.65		
				0.65		4.60	2.93		
				2.00		2.25	4.50		
	corpo bagni cantinato	2		3.80		2.25	17.65		
				6.65		2.75	18.01		
				10.93		2.75	30.11		
				1.65		2.25	3.49		
				7.30		2.25	16.43		
	Soppalco			12.80		2.75	35.20		
				6.00		2.35	14.10		
				5.50		2.35	12.83		
				6.20		2.35	19.27		
				8.65		2.35	20.33		
				7.70		2.35	18.10		
				1.80		2.35	4.47		
23.02.05.B	PITTURAZIONE PER INTERNI Cielo con idropittura all'acqua in tinte chiare						755.31 mq	11.00	8 308.36
	<u>OPERE MINIME</u>						755.31 mq	A	8 308.36
	Piano interrato								
	plafond			13.45	22.50		302.63		
		-1		18.00	1.55		-24.80		
	pareti: locale compressori	2		3.25		2.40	15.60		
		2		3.10		2.40	14.88		
	archivio	2		3.25		2.40	15.60		
		2		4.10		2.40	19.68		
	locale caldaia	2		1.80		2.40	8.12		
		2		3.25		2.40	15.60		
	condola	2		0.90		2.40	4.32		
		2		10.00		2.40	48.00		
	disimpegno e servizio	4		1.20		2.40	11.52		
		5		1.32		2.40	15.84		
		2		6.20		2.40	29.76		
	rustico	2		10.90		2.40	52.32		
		2		7.00		2.40	33.60		
		2		3.00		2.40	7.20		
	locale macchine	2		2.70		2.40	12.96		
		2		1.60		2.40	7.68		
	locale compressori	2		2.75		2.40	13.20		
		2		6.50		2.40	26.40		
	ingresso, deposito e cantina			22.50		2.40	54.00		
				19.00		2.40	45.60		
				2.25		2.40	5.40		
				2.60		2.40	6.00		
				5.60		2.40	13.20		
23.02.16.1	PITTURAZIONE IDROPELLENTE, TRASPIRANTE PER ESTERNI E INTERNI Ciclo anticarbonatante per c.l.s., una mano di fondo di fissativo isolante, pittura anticarbonatazione idrorepellente trasparente per calcestruzzo a vista						405.83 mq	14.40	5 843.95
	<u>OPERE MINIME</u>						405.83 mq	A	5 843.95
	Esterni:								
	Trave portale di ingresso	2		12.00	0.80		19.20		
				12.00	0.40		4.80		
	Struttura uscita di sicurezza soppalco			7.60	1.50		11.25		

N° Commessa 947 Codice Doc. AR GME R/V/A		Comitente LEGACOO ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmarova 22 - Milano Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco		Rev - Data RO - 24/07/12							
GIA/RAV/RAV		Opere edili e impiantistiche				Computo metrico estimativo preliminare					
Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
	Facciata principale: fioriera contorni Ingressi			2,70 11,60 7,00 6,20	3,00 1,70 1,10 1,10		8,10 19,65 7,70 6,82				
	colonne	2		3,60 4,60			33,00 23,00				
	Interni:										
	plafone in c.a. a vista			17,80	12,50		222,60				
	parapetto sovrapposto			10,50 3,65 10,60 3,75 5,00		1,40 1,40 1,00 1,00 2,55	14,70 5,11 10,60 3,75 12,75				
<b>CAP25</b>		<b>ARREDO INTERNO</b>									<b>56 000,00</b>
NP 06	F.e P. DI NUOVA CUCINA <u>OPERE MINIME</u> Fornitura e posa di cucina per 50 coperti	1					1,00 1,00 1,00	ac		26 000,00	26 000,00 25 000,00
NP 07	F.e P. DI BANCO BAR <u>OPERE MINIME</u> Banco Bar di circa 6 m	1					1,00 1,00 1,00	ac		15 000,00	15 000,00 15 000,00
NP 08	F.e P. DI ARREDO E ATTREZZATURE <u>OPERE MINIME</u>	1					1,00 1,00 1,00	ac		15 000,00	15 000,00 15 000,00
25.03.01.B	CARTELLI DI SICUREZZA E DI SEGNALAZIONE Cartello in lamiera di alluminio <u>OPERE MINIME</u> Cartellonistica di sicurezza	1					1,00 1,00 1,00	ac		1 000,00	1 000,00 1 000,00
<b>CAP26</b>		<b>OPERE DI SISTEMAZIONE ESTERNA</b>									<b>7 442,29</b>
28.03.10.R	PAVIMENTAZIONE IN CUBETTI DI PIETRA NATURALE Portido, posa di pavimentazione precedentemente rimossa <u>OPERE MINIME</u> Pavimentazione cortile e patio, ved. voce 02.01.95.A			133,61			133,61 133,61 133,61	mq		55,78	7 442,29 7 442,29
<b>CAP27</b>		<b>OPERE DA GIARDINIERE</b>									<b>5 000,00</b>
NP 09	OPERE DI SISTEMAZIONE DEL VERDE <u>OPERE MINIME</u> Opere al fine di consentire le impermeabilizzazioni; successivo ripristino del verde, compresa rimozione e ripiantumazione piante.	1					1,00 1,00 1,00	ac		5 000,00	5 000,00 5 000,00
<b>CAP30</b>		<b>IMPIANTI FISSI DI TRASPORTO E MOVIMENTAZIONE</b>									<b>15 000,00</b>
30.01.10.N	MONTAVIVANDE Montavivande come esistente <u>OPERE MINIME</u> Opera di sostituzione del montavivande comprendente smontaggio del vecchio, fornitura e posa del nuovo montavivande dim. 1,5x0,60 m circa	1					1,00 1,00 1,00	cad		10 000,00	10 000,00 10 000,00
NP 10	RMessa IN FUNZIONE MONTACARICHI						1,00	ac		5 000,00	5 000,00


N° Commessa 947 Codice Doc. AR CME		Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco		Rev - Data RO - 24/07/12		Quantità UM Sub		Prezzo		Importo	
R/V/A GIA/RAV/RAV		Oggetto Opere edili e impiantistiche									
Codice articolo		Descrizione articolo		N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H			
	<u>OPERE MINIME</u> Rimessa in funzione del montacarichi	1							1,00 1,00	ac A	5 000,00
<b>CAP31</b>		<b>ASSISTENZE MURARIE AGLI IMPIANTI</b>									<b>38 736,00</b>
	ASSISTENZE IMPIANTI MECCANICI <u>OPERE MINIME</u>								119 600 119 600	ac A	0,10 11 960,00
	ASSISTENZE IMPIANTI ELETTRICI <u>OPERE MINIME</u>								119 600 178 500	ac A	0,15 28 775,00
	<u>OPERE MIGLIORATIVE</u>					107 100			107 100 107 100	ac A	18 065,00
	<u>OPERE MIGLIORATIVE</u>					71 400			71 400 71 400	ac B	10 710,00
<b>CAP40</b>		<b>IMPIANTI MECCANICI</b>									<b>116 400,00</b>
NP 11	IMPIANTI MECCANICI <u>OPERE MINIME</u> Ripristino degli impianti di riscaldamento, climatizzazione, cucina e idrico-sanitario Ved. allegato A "IMPIANTI MECCANICI"	1							116 400 76 400	ac A	1,00 76 400,00
	<u>OPERE MIGLIORATIVE</u> sostituzione gruppo frigo sostituzione tutti ventilconvettori					35 000 5 000			40 000 35 000 5 000	mq B	40 000,00
<b>CAP43</b>		<b>IMPIANTI IDRICOSANITARI</b>									<b>3 200,00</b>
NP 12	FORNITURA E POSA DI BIDET <u>OPERE MINIME</u> Bidet da posare nei servizi degli spogliatoi al piano seminterrato	2							2,00 2,00	ac A	350,00 700,00
NP 13	FORNITURA DI NUOVA RUBINETTERIA NEI BAGNI DA MANTENERE <u>OPERE MINIME</u>	1							1,00 1,00	ac A	2 500,00 2 500,00
<b>CAP52</b>		<b>IMPIANTI ELETTRICI</b>									<b>178 500,00</b>
	IMPIANTI ELETTRICI MINIMI <u>OPERE MINIME</u> p. interrato p. terra soppalco								714,00 714,00 278,00 251,00 185,00	mq A	150,00 107 100,00
	IMPIANTI ELETTRICI MAGGIORAZIONE <u>OPERE MIGLIORATIVE</u> p. interrato p. terra soppalco					278,00 251,00 185,00			714,00 714,00 278,00 251,00 185,00	mq B	100,00 71 400,00

N° Commessa 947	Comitante LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. AR CME	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belliara 1 - Lecco	
RIV/A	Oggetto Opere edili e impiantistiche	Rev - Data R0 - 24/07/12
		Computo metrico estimativo preliminare


Codice articolo	Descrizione articolo	N1	N2	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
<b>ALLEGATO A - IMPIANTI MECCANICI</b>											
<b>1) CENTRALE TERMICA</b>											
1.1	RICHIESTA DI RIPRISTINO DELLE FORNITURE ACQUA POTABILE E GAS METANO da inoltrare alla Azienda di distribuzione, con posa di nuovi contatori.						1	AC		3 000.00	3 000.00
1.2	DEMOLIZIONE delle seguenti apparecchiature esistenti in CT, con asportazione dei materiali di risulta: - caldaie a gas metano - bruciatore ed apparecchiature gas - raccordo fumario al camino - bollitore esistente a gas						1	AC		1 500.00	1 500.00
1.3	ESECUZIONE di lavaggio interno Impianto con soluzione disincrostante non aggressiva, da eseguire secondo le indicazioni della Casa Fornitrice del prodotto chimico utilizzato e per un tempo prolungato. Successivamente si prevederà l'inserimento nel circuito di una soluzione di mantenimento.						1	AC		2 500.00	2 500.00
1.4	FORNITURA E POSA di GENERATORE per riscaldamento a condensazione ad alto rendimento, per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria avente le seguenti caratteristiche tecniche: -potenzialità nominale Kw. 100 circa -bollitore di produzione acqua calda sanitaria -centralina di regolazione a temperatura scorrevole in funzione delle condizioni climatiche esterne prevista per il controllo modulante del bruciatore -dispositivo defangatore, neutralizzatore condense, manillettatura ed accessori di normale fornitura a corredo.						1	N		13 000.00	13 000.00
1.5	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni componenti la rete di alimentazione gas metano con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali:						1	AC		500.00	500.00
1.6	FORNITURA e POSA di SISTEMA di rilevazione fughe gas, da montare nel nuovo quadro elettrico, composto da: - n.1 centralina di rilevazione - n.1 elterme visivo-acustico - n.1 elettrovalvola di sicurezza esterna DN65						1	AC		1 500.00	1 500.00

IP Commessa 947 Codice Doc. AR CME R/V/A	Committente LEGACCOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano Commessa DUE DILIGENZE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco Oggetto Opere edili e impiantistiche	 Rev - Data R0 - 24/07/12
Computo metrico estimativo preliminare		


Codice articolo	Descrizione articolo	N	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
1.7	FORNITURA e POSA di NUOVA CANNA FUMARIA in acciaio inox AISI a doppia parete, tipo per generatori a condensazione, montaggio autoportante ad elementi modulari, avente diametro interno nom. di mm. 150, del nuovo generatore a condensazione, fino al terminale di evacuazione fumi, per una lunghezza di circa ml. 15, composta da elementi rettilinei completi di fascette intermedie, tea di raccordo, scarico condensa, terminale troncoconico, staffaggi, accessori di completamento quali faldali, tiranti ecc. e calcolo di verifica secondo le normative.						1	N		5 600,00	5 600,00
1.8	CONTROLLO FUNZIONALE DELLE SEGUENTI APPARECCHIATURE, con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali: - valvole di regolazione - pompe di circolazione - valvole di intercettazione e ritagno - dispositivi di trattamento acqua, filtro, addolcitore						1	AC		3 500,00	3 500,00
1.9	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni componenti la CT con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali:						1	AC		900,00	900,00
1.10	SOSTITUZIONE GRUPPO DI CARICAMENTO IMPIANTO termico composto da gruppo di riempimento automatico con manometro, contaltri e valvolame di intercettazione e by.pass.						1	AC		300,00	300,00
1.11	REDAZIONE pratica ISPEL inerente il nuovo generatore e per le certificazioni di Legge (DM37/05).						1	AC		800,00	800,00
1.13	REDAZIONE pratiche di diagnosi energetica e certificazioni richieste dalle norme regionali vigenti.						1	AC		1 500,00	1 500,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO VOCE 1) CENTRALE TERMICA</b>										<b>EURO</b>	<b>34 000,00</b>
<b>2) CENTRALE FRIGORIFERA</b>											
2.1	ESECUZIONE di lavaggio interno impianto acqua refrigerata ed acqua di torre con soluzione disincrostante non aggressiva, da eseguire secondo le indicazioni della Casa Fornitrice del prodotto chimico utilizzato e per un tempo prolungato. Successivamente si provvederà inserimento nel circuito di una soluzione di mantenimento.						1	AC		1 500,00	1 500,00
2.2	CONTROLLO FUNZIONALE DEL REFRIGERATORE D'ACQUA eseguito da Centro Assistenza autorizzato, con sostituzione dei componenti non più funzionanti, ripristino dei livelli di olio e gas Freon con utilizzo di prodotti sostitutivi al R22 (non più utilizzabile)						1	AC		4 000,00	4 000,00

N° Commessa 947	Committente LEGACOOB ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. AR CME	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/VIA	Oggetto Opere edili e impiantistiche	Rev - Data R0 - 24/07/12
		Computo metrico estimativo preliminare

Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
2.3	CONTROLLO FUNZIONALE DELLA TORRE EVAPORATIVA, con eventuale sostituzione del pacco evaporante e dei componenti non più funzionali.						1	AC		1 600,00	1 600,00
2.4	CONTROLLO FUNZIONALE DELLE SEGUENTI APPARECCHIATURE, con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali: - valvole di regolazione - pompe di circolazione - valvole di intercettazione e sfiogo - dispositivi di trattamento acqua, filtro eddotofora						1	AC		1 800,00	1 800,00
2.5	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni componenti la CF con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali.						1	AC		600,00	600,00
2.6	SOSTITUZIONE GRUPPO DI CARICAMENTO IMPIANTO termico composto da gruppo di riempimento automatico con manometro, contafiltri a valvolame di intercettazione e by.pass.						1	AC		300,00	300,00
2.7	ASSISTENZA TECNICA per prove e collaudi e per la redazione delle certificazioni di legge.						1	AC		500,00	500,00
IMPORNO COMPLESSIVO.VOCE 2) CENTRALE FRIGORIFERA										EURO	10 400,00
<b>3) IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>											
3.1	CONTROLLO FUNZIONALE di TUTTI I VENTILCONVETTORI esistenti, con controllo e sistemazione dello stato degli attacchi idraulici, dei ventilatori, dei filtri e dei vari componenti. Si stima che in questa fase possano essere sostituiti completamente circa il 40% degli apparecchi attualmente esistenti.						1	AC		5 000,00	5 000,00
3.2	CONTROLLO FUNZIONALE della UTA esistente nella sala posteriore al piano terreno, con controllo e sistemazione dello stato degli attacchi idraulici, del ventilatore, delle serrande, dei filtri e dei vari componenti.						1	AC		1 500,00	1 500,00
3.3	PULIZIA INTERNA e sanificazione dei canali di mandata e ripresa a servizio della sala servita dalla UTA eseguite da Ditta specializzate mediante spezzola-robot.						1	AC		4 000,00	4 000,00
3.4	CONTROLLO FUNZIONALE dell'impianto di estrazione aria esistente a piano seminterrato, con controllo e sistemazione dello stato del ventilatore, delle serrande, dei filtri e dei vari componenti.						1	AC		800,00	800,00


N° Commessa <b>947</b>	Committente <b>LEGACCOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>	
Codice Doc <b>AR CME</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco</b>	
R/V/A	Oggetto <b>Opere edili e impiantistiche</b>	Rev - Data <b>RG - 24/07/12</b>
		<b>Computo metrico estimativo preliminare</b>

Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
3.5	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni e del valvolame componenti la rete di distribuzione con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali.						1	AC		800,00	800,00
3.6	FORNITURA E POSA DEI RADIATORI mancanti al piano seminterato con altri di adeguate caratteristiche dimensionali.						1	AC		600,00	600,00
3.7	ASSISTENZA TECNICA per prove e collaudi e per la redazione delle certificazioni di legge.						1	AC		500,00	500,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO VOCE 3)</b>		<b>IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE</b>							<b>EURO</b>		<b>13 200,00</b>
<b>4) IMPIANTO CUCINA</b>											
4.1	CONTROLLO FUNZIONALE DEL VENTILCONVEITTORE esistente, con controllo e sistemazione dello stato degli attacchi idraulici, dei ventilatori, dei filtri e dei vari componenti.						1	AC		300,00	300,00
4.2	FORMAZIONE DI IMPIANTO DI ESTRAZIONE ARIA COTTURA composto da cappa inox a flusso bilanciato, n. 2 ventilatori, filtri antigrasso, canali a tenuta ed accessori.						1	AC		8 000,00	8 000,00
4.3	MODIFICA DEL POSIZIONAMENTO attacchi idraulici e scarichi secondo la nuova conformazione del locale e delle apparecchiature di servizio.						1	AC		3 000,00	3 000,00
4.4	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni componenti la rete di alimentazione gas melano con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali.						1	AC		400,00	400,00
4.5	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni e del valvolame componenti la rete di distribuzione CUCINA con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali.						1	AC		600,00	600,00
4.6	PULIZIA DEL DISOLEATORE ESISTENTE o, in alternativa, installazione di disoleatore a monte dell'immissione nella rete pubblica di fognatura						1	AC		1 200,00	1 200,00
4.7	ASSISTENZA TECNICA per prove e collaudi e per la redazione delle certificazioni di legge.						1	AC		500,00	500,00
<b>IMPORTO COMPLESSIVO VOCE 4)</b>		<b>IMPIANTO CUCINA</b>							<b>EURO</b>		<b>14 000,00</b>
<b>5) IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO</b>											

N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. AR CME	Commessa DUE DILIGENZE E STIMA PREL WALL STREET - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A	Oggetto Opere edili e impiantistiche	Rev - Data R0 - 24/07/12
Computo metrico estimativo preliminare		

Codice articolo	Descrizione articolo	N <sub>1</sub>	N <sub>2</sub>	L	B	H	Quantità	UM	Sub	Prezzo	Importo
5.1	CONTROLLO VISIVO E FUNZIONALE DI TUTTI GLI APPARECCHI SANITARI esistenti, con controllo e sistemazione dello stato degli attacchi idraulici, sostituzione della rubinetteria ammaccata ed installazione di quella mancante, compresi accessori di servizi quali scopini, portasepone, distributori di sapone etc..						1	AC		2 500,00	2 500,00
5.2	CONTROLLO IDRAULICO DI TENUTA A PRESSIONE delle tubazioni componenti la rete di alimentazione idrica e della rete di scarico con sostituzione dei componenti non più affidabili con altri aventi le stesse caratteristiche funzionali.						1	AC		1 000,00	1 000,00
5.3	CONTROLLO FUNZIONALE ED EVENTUALE SOSTITUZIONE/INSTALLAZIONE dei ventilatori di estrazione aria dai servizi igienici, con sistemazione delle griglie e dei terminali di aspirazione.						1	AC		800,00	800,00
5.4	ASSISTENZA TECNICA per prova e collaudi e per la redazione delle certificazioni di legge.						1	AC		500,00	500,00
IMPORTO COMPLESSIVO VOCE 5) IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO										EURO	4 800,00
TOTALE GENERALE										EURO	76 400,00



N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Data R0-24/07/12

**LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA**  
Via Palmanova 22 - Milano


**DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE**  
Wall Street Lecco

**Via Belfiore 1 - Lecco**

**DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE**


IL TECNICO  
GIDUE PROJECT Srl - Via Salutati n. 7 - MILANO  
Dott. Ing. Gaspare Ravizza

GIDUE PROJECT Srl - Sede di Milano: Via Salutati, 7 - 20144 - Tel: 02/48.18.974 (4 linee R.A.) - Fax: 02/48.18.706  
Capitale Sociale I.v.: 10400 € - Contatti: e-mail: mail@gidueproject.it o dal sito www.gidueproject.it  
Partita IVA, Codice Fiscale e Registro Imprese di Milano: 12413000154 - REA: 1555137


N° Commessa 947	Committente LEGACOOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Data R0-24/07/12

## SOMMARIO

1	PREMESSA.....	3
2	DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE .....	3
2.1	Sintetica descrizione edile .....	3
3	CONSISTENZA .....	4
4	ESAME DEI DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO.....	4
4.1	ATTI DI PROVENIENZA.....	4
4.2	CONTRATTI D'AFFITTO.....	4
4.3	PRATICHE E NORMATIVE COMUNALI .....	4
4.4	PRATICHE E NORMATIVE VVF.....	5
4.5	PRATICHE E NORMATIVE PER RISTORAZIONE .....	5
4.6	PRATICHE E NORMATIVE CATASTALI .....	5
4.7	IMPIANTI MECCANICI.....	5
4.8	IMPIANTI ELETTRICI.....	5
5	OPERE NECESSARIE .....	5
5.1	Opere edili.....	5
5.1.1	Premesse.....	5
5.1.2	ELIMINAZIONE infiltrazioni .....	6
5.1.3	OSSERVANZA LEGGE Barriere architettoniche, regolamento d'igiene, RISTORAZIONE.....	6
5.1.4	Finiture .....	6
5.1.5	Assistenze murarie .....	7
5.1.6	Segnaletica di sicurezza .....	7
5.1.7	Impianti cucina ed Arredo .....	7
5.1.7.1	Cucina .....	7
5.1.7.2	Arredo.....	7
5.2	IMPIANTI MECCANICI .....	7
5.2.1	PREMESSA.....	7
5.2.2	CENTRALE TERMICA.....	7
5.2.3	CENTRALE FRIGORIFERA .....	8
5.2.4	IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE.....	8
5.2.5	IMPIANTO CUCINA.....	8
5.2.6	IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO.....	9
5.3	IMPIANTI ELETTRICI .....	9

N° Commessa <b>947</b>	Committente <b>LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>	
Codice Doc. <b>DD</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco</b>	
R/V/A <b>GFT/GR/GFT</b>	Oggetto <b>RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE</b>	Rev - Data <b>R0-24/07/12</b>

5.3.1	Punto di fornitura dell'impianto elettrico.....	9
5.3.2	Esame sommario dell'impianto elettrico dei vari ambienti.....	9
5.3.3	Impianto di terra.....	10
5.3.4	Impianti speciali e di comunicazione .....	10
5.3.5	IMPIANTO PROTEZIONE CONTRO I FULMINI.....	10
5.3.6	CONCLUSIONI .....	10
5.3.7	VALUTAZIONI ECONOMICHE .....	10
<b>6</b>	<b>CONSULENZE TECNICHE .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>CONCLUSIONE E STIMA INTERVENTI.....</b>	<b>11</b>

N° Commessa <b>947</b>	Committente <b>LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>	
Codice Doc. <b>DD</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco</b>	
R/V/A <b>GFT/GR/GFT</b>	Oggetto <b>RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE</b>	Rev - Data <b>R0-24/07/12</b>

## 1 PREMESSA

Scopo della presente due diligence è di prendere visione dell'immobile ed eseguire:

- Prima analisi dei documenti da reperire presso uffici Comunali;
- Quantificazione economica di massima con il minor costo possibile, per riavviare attività di preparazione e somministrazione di cibi e bevande da parte dell'associazione Libera;

L'ispezioni dell'immobile sono state esclusivamente visive, non sono state effettuate misure in campo sulle parti edili, dell'impianto elettrico e del meccanico, anche perché in buona parte completamente rimossi.

Pertanto la presente relazione si riferisce ad impianti esistenti, in stato di inattività funzionale, quindi escluse tutto quanto possa risultare manomesso e/o mancante se non visivamente riscontrabile.

Infine nella presente relazione si ipotizza che, per concezione, progettazione ed installazione, il funzionamento dell'impianto realizzato, risulti adatto a soddisfare le esigenze degli ambienti serviti.

Nell'ultimo sopralluogo tecnico erano presenti:

- |                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| ◦ Gaspare Ravizza    | Gidue project                      |
| ◦ Roberto de Nardi   | Gidue project – Impianti meccanici |
| ◦ Claudio Manfredini | Gidue project – Impianti elettrici |
| ◦ Paolo Cereda       | Associazione Libera                |

## 2 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Ubicazione: Lecco Via Belfiore 1

Destinazione di PRG: Aree edificabili, zone residenziali RG "residenziale in genere"


L'immobile è sostanzialmente costituito da un corpo di fabbrica estremamente articolato, composto da un piano interrato, un piano fuori terra con ampia zona sovrappalata.

### 2.1 SINTETICA DESCRIZIONE EDILE

Le strutture sono in calcestruzzo gettato in opera, da esame visivo appaiono ben realizzate, senza armature affioranti, e con estese parti a vista realizzate con casseri in listelli di legno correttamente accostati. La struttura si presenta senza evidenti segni di assediamento o ritiro. Esistono segni di salnitro in corrispondenza di alcune infiltrazioni dalla copertura

Le principali finiture esterne sono:

- Rivestimento della facciata in elementi pieni a base di cemento bianco.
- Serramenti verticali in alluminio con vetrocamera.
- Lucernari di differenti sezioni e tipologie, con policarbonato o metacrilato color fumè o color latte. Alcuni sono parzialmente apribili.
- Copertura piana con pavimentazione in lastre di pietra posate a secco sopra la guaina bituminosa.
- Pavimentazione del piazzale antistante l'ingresso in blocchetti di porfido levigato successivamente rivestiti probabilmente per problemi di infiltrazione.
- Pavimentazione del percorso d'accesso dalla Via Belfiore in blocchetti di porfido a spacco.

N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Date R0-24/07/12

Le principali finiture interne sono:

- Pavimenti in blocchetti di porfido o in lastre lucidate nei locali;
- Pavimenti in piastrelle nei bagni;
- Pareti rivestite con gli stessi elementi esterni;
- Controsoffitti per lo più assenti, è presente un controsoffitto nella zona seminterrata del piano terra;
- Serramenti interni: vetusti, in legno, con vetrata;
- Scale in cls rivestito in pietra;
- Finiture dei servizi: in ceramica (in ordine);
- Rubinetteria mancante;

### 3 CONSISTENZA

La consistenza dell'immobile è approssimativamente la seguente (misure rilevate dalle tavole dei permessi Comunali):

Consistenza	SLP	SNR	Cortili - Terrazzi	Totale
Piano interrato		278		278
Piano Terra	141	110	577	828
Soppalco	176	9	26	210
Copertura		239		239
Totale	317	636	602	1555

### 4 ESAME DEI DOCUMENTI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO

#### 4.1 ATTI DI PROVENIENZA

Trattasi di immobile confiscato dallo Stato.

E' presente una convenzione per soprizzo fino a 7 m del muro a confine tra i mappali 1260 ed i mappali 1261 e 2048.

#### 4.2 CONTRATTI D'AFFITTO


L'immobile non è affittato, attualmente è utilizzato dallo Stato come archivio e sarà liberato prima dell'inizio dei lavori.

#### 4.3 PRATICHE E NORMATIVE COMUNALI

L'immobile in oggetto è stato realizzato dal marzo 1988 al dicembre 1989, data del rilascio dell'agibilità, in forza di licenza edilizia 13227/86 e successive 5 varianti.

In Comune le pratiche edilizie sono complete dei disegni approvati.

Nel corso della visita del 15 Giugno si è effettuata copia della agibilità e dell'ultima variante approvata, da utilizzare per la presente relazione.

N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/VIA GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Data R0-24/07/12

Le planimetrie e le sezioni rispecchiano lo stato di fatto. Unico aspetto da approfondire con il Comune è l'altezza di alcuni locali che non probabilmente non rispettano la normativa attuale per le sale di sosta del ristorante.

#### 4.4 PRATICHE E NORMATIVE VVF

Esiste pratica VVF per la C.Termica a gas, non è disponibile il relativo certificato di prevenzione incendi.

#### 4.5 PRATICHE E NORMATIVE PER RISTORAZIONE

Non sono state reperite pratiche sulla precedente attività di ristorazione.

La normativa in materia è comunque molto cambiata dal 1990, ora prevede la predisposizione di manuale HACCP che contiene tutta una serie di norme e controlli che il titolare dell'attività deve eseguire e rispettare.

#### 4.6 PRATICHE E NORMATIVE CATASTALI

Le planimetrie catastali depositate presso UTE di Como E risultano aggiornate.

L'immobile risulta accatastato come D8 "fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di diversa destinazione senza radicali trasformazioni".

#### 4.7 IMPIANTI MECCANICI

La documentazione non era disponibile al momento del sopralluogo. Rinvenuto solo il libretto di centrale termica. Nulla è stato possibile visionare in merito a:

- denuncia ISPESL dell'impianto di riscaldamento
- dichiarazioni di conformità degli impianti e relativi allegati obbligatori (disegni as-built).

#### 4.8 IMPIANTI ELETTRICI

La documentazione non era disponibile al momento del sopralluogo.

### 5 OPERE NECESSARIE


#### 5.1 OPERE EDILI

##### 5.1.1 PREMESSE

Da prima analisi non è necessario l'adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche per scale ed ascensori, mentre si ritiene che sia necessario realizzare almeno un servizio a norma portatori di handicap per il pubblico. (la c.e. è stata presentata prima dell'entrata in vigore della legge 13/89).

Per quanto riguarda l'attività di ristorante, in fase di richiesta dei permessi, gli enti potrebbero richiedere le seguenti opere (attualmente non stimate):

- spogliatoi per il personale di almeno 6 mq (attualmente sono molto inferiori);
- locale dispensa attiguo alla cucina;

N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Data R0-24/07/12

- areazione da serramento verticale per la cucina.

Le sale di sosta hanno dimensioni tali da poter essere utilizzate fino a circa 100 persone, la cucina potrebbe essere dimensionata per lo stesso numero di clienti, per contro la mancanza di dispensa adeguata e confinante, sommata alle esigenze di Libera ( preparazione di pizze da asporto), consiglia in questa prima fase di orientarsi verso dimensionamento per circa 50 clienti.

Per alcune macchine inerenti gli impianti la soluzione base suppone di riuscire a rimetterle in funzione con costi limitati, viene comunque stimata anche la loro eventuale sostituzione.

#### 5.1.2 ELIMINAZIONE INFILTRAZIONI

Esistono infiltrazioni d'acqua piovana dalla copertura dello stabile, per la sistemazione è necessario.

- rimuovere ed accatastare le lastre in pietra e le scossaline in acciaio AISI;
- sostituire la guaina esistente con due nuove elastoplastomeriche,;
- posare nuovo strato in pvb, le lastre e le scossaline in acciaio precedentemente rimosse.
- rimuovere le fioriere in acciaio per verificare la tenuta complessiva.

Esistono infiltrazioni d'acqua verso l'interrato dal cortile antistante l'ingresso, per la sistemazione è necessario su circa mezzo cortile:

- rimuovere il pavimento e sottofondo in blocchetti di porfido;
- sostituire la guaina esistente con due nuove elastoplastomeriche,;
- posare nuovo strato in pvb, il sottofondo e pavimentazione in blocchetti di porfido simili agli esistenti.

#### 5.1.3 OSSERVANZA LEGGE BARRIERE ARCHITETTONICHE, REGOLAMENTO D'IGIENE, RISTORAZIONE


E' necessario:

- realizzare servizio per cliente disabile su sedia a ruote (probabilmente non richiesto dalla normativa del 1986), completo di apparecchi e rubinetteria;
- aggiungere bidet nei servizi degli spogliatoi al piano interrato
- Alzare il parapetto del soppalco ad 1,10 m
- Rendere sicuro parapetto scala alla copertura eliminando pericolo di caduta.
- Sostituire porta della cucina o aggiungerne altra ermetica a roditori ed insetti.
- Rimettere in funzione "montacarichi";
- Sostituzione del montavivande;

#### 5.1.4 FINITURE

E' necessario:

- Sistemare profili di alcuni lucernari, sostituire 1 pannello color fumè, revisionare i sistemi d'apertura;
- Controllare stabilità di alcune zone del rivestimento di facciata (ad esempio parte inferiore del lato sinistro del cortile), mettendo in sicurezza le parti in fase di distacco;
- Rimuovere intonaco in fase di distacco al piano interrato sotto il Patio, controllare integrità delle pignatte ed eseguire nuovo intonaco simile all'esistente;
- Posare nuova rubinetteria in tutti i bagni da mantenere (automatica per i clienti);

N° Commessa <b>947</b>	Committente <b>LEGACCOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>	
Codice Doc. <b>DD</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco</b>	
R / V / A <b>GFT/GR/GFT</b>	Oggetto <b>RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE</b>	Rev - Data <b>R0-24/07/12</b>

- Eseguire ciclo di tinteggiatura igienizzante sulle parti intonacate di pareti e plafoni in intonaco;
- Eseguire ciclo con spazzolatura e protettivo trasparente per i c.a. interni ed esterni (anticarbonante);
- Eseguire ciclo di pulizia e impermeabilizzazione dei rivestimenti;
- Lucidare i pavimenti in pietra delle zone con permanenza di persone;
- Sistemare o rimuovere il pergolato metallico esterno;
- Opere da giardiniere per fioriere in copertura sopra ingresso ed aiuole esterne.

#### 5.1.5 ASSISTENZE MURARIE

Necessarie all'adeguamento degli impianti elettrici e meccanici.

#### 5.1.6 SEGNALETICA DI SICUREZZA

E' necessario aggiungerla poiché mancante.

#### 5.1.7 IMPIANTI CUCINA ED ARREDO

##### 5.1.7.1 Cucina

Come già argomentato, la cucina è dimensionata per circa 50 coperti con:

- fornelli a gas di potenza inferiore a 35 kW (limite per evitare pratica aggiuntiva presso i VVF) con cappa di aspirazione forzata;
- Frigoriferi;
- zone lavaggio separate;
- zona per lavaggio piatti, posate e stoviglie;

##### 5.1.7.2 Arredo

Si è previsto:

- 15 tavoli;
- 50 sedie;
- Bancone bar per somministrazione bevande, liquori, caffè;
- Mobili con portaposate, tovaglie, tovaglioli, condimenti;

## 5.2 IMPIANTI MECCANICI


### 5.2.1 PREMESSA

Si dovrà prevedere la riattivazione delle forniture di gas metano per Centrale Termica e per la cucina, oltre alla riattivazione della fornitura di acqua potabile.

### 5.2.2 CENTRALE TERMICA

La centrale termica è attualmente composta da una caldaia a gas metano da Kw. 75 e da uno scaldabagno ad accumulo a fiamma diretta; il generatore ha sicuramente più di 15 anni e, in base alle vigenti direttive regionali, deve essere sostituito con un altro generatore ad alto rendimento.



N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Data R0-24/07/12

Il nuovo generatore assolverà anche al servizio di produzione acqua calda sanitaria, sarà di tipo a condensazione e per poterne garantire il corretto funzionamento, si provvederà anche all'intubamento della canna fumaria esistente.

Visto il lungo periodo di inattività degli impianti, si prevederà un lavaggio interno di tutti i circuiti idraulici, in modo da rimuovere le fanghiglie presenti e, a protezione della nuova caldaia, si installerà un dispositivo defangatore; saranno inoltre eseguiti controlli di tenuta in pressione delle tubazioni gas e circuiti idraulici.

L'impianto di alimentazione gas metano esistente verrà completato con installazione di un rilevatore di fughe con elettrovalvola di sicurezza esterna.

Tutti i rimanenti componenti della Centrale Termica saranno verificati dal punto di vista funzionale e, se ritenuti non più affidabili, verranno sostituiti con apparecchiature analoghe per uso e caratteristiche tecniche.

La sostituzione del generatore comporterà anche alcuni adempimenti tecnico-amministrativi con redazione e presentazione di pratiche

### 5.2.3 CENTRALE FRIGORIFERA

La centrale termica è composta da un gruppo refrigeratore d'acqua condensato da una torre evaporativa posta sulla copertura dell'edificio; il gruppo funziona con gas R22, refrigerante messo al bando, attualmente soggetto a limitazioni, del quale è consentito l'impiego fino al 2015.

Nell'ottica di ottimizzazione dei costi di ripristino si prevede di affidare un controllo funzionale del gruppo ad un centro di assistenza della Casa costruttrice, che preveda la rimessa in servizio del gruppo attuale senza eseguire interventi onerosi ed anti-economici, per poi pianificare nei prossimi anni la sostituzione della macchina intera.

Anche in questa centrale, visto il lungo periodo di inattività degli impianti, si prevederà un lavaggio interno di tutti i circuiti idraulici, in modo da rimuovere le fanghiglie presenti e saranno eseguiti controlli di tenuta in pressione delle tubazioni dei circuiti idraulici.

Tutti i rimanenti componenti della Centrale saranno verificati dal punto di vista funzionale e, se ritenuti non più affidabili, verranno sostituiti con apparecchiature analoghe per uso e caratteristiche tecniche.

Anche la torre evaporativa sarà controllata dal punto di vista funzionale, sostituendo il pacco evaporante ed effettuando operazioni di manutenzione e messa a punto del circuito idrico e del ventilatore.

Tra le opere migliorative si propone la sostituzione del gruppo frigo

### 5.2.4 IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE

L'impianto di climatizzazione ambienti è realizzato con ventilconvettori a mobiletto e con una unità di trattamento aria (UTA) a servizio della sala posteriore al piano terra.

I ventilconvettori si presentano in gran parte piuttosto malconci, con le carpenterie dei mobiletti che evidenziano sverniciature e ruggine e dovranno essere sostituiti (per il 40% circa); i rimanenti ventilconvettori saranno controllati, puliti, verranno sostituiti i filtri aria e potranno essere recuperati.


Gli attacchi di collegamento idraulico verranno tutti revisionati e, dove necessario, si sostituiranno le valvole di intercettazione e si ripristineranno le coibentazioni termiche.

Viceversa, l'UTA appare in migliori condizioni generali e sembra abbisognare di sola manutenzione e revisione; si dovrà invece prevedere la pulizia interna e la sanificazione delle canalizzazioni di mandata e ripresa a servizio della sala, mediante intervento di ditta specializzata ed impiego di spazzola-robot.

Infine, si installeranno i radiatori nei locali dove essi sono previsti ma risultano asportati.

Tra le opere migliorative si propone la sostituzione dei ventilconvettori

### 5.2.5 IMPIANTO CUCINA

N° Commessa <b>947</b>	Committenza <b>LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano</b>	
Codice Doc. <b>DD</b>	Commessa <b>DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco</b>	
R/VIA <b>GFT/GR/GFT</b>	Oggetto <b>RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE</b>	Rev - Data <b>R0-24/07/12</b>

Il locale cucina è servito da un ventilconvettore posto a soffitto dell'antibagno, collegato anch'esso all'impianto di alimentazione generale; tale unità dovrà essere revisionata e rimessa in servizio.

L'impianto di estrazione fumi di cottura è completamente assente e dovrà essere completamente realizzato ex-novo, con fornitura di:

- Cappa aspirante a flusso bilanciato con filtri antigrasso di tipo inerziale;
- Ventilatori di estrazione e reintegro aria;
- Serrande di servizio e canalizzazioni di collegamento.

L'impianto di alimentazione idrica e gli scarichi di servizio delle apparecchiature dovranno essere controllati come tenuta idraulica ed adattati alla nuova disposizione delle apparecchiature di cucina.

Se presente, si pulirà con autosurgito il disoleatore; se tale componente fosse assente si dovrà prevederne l'installazione.

### 5.2.6 IMPIANTO IGIENICO-SANITARIO

I servizi igienici esistenti sono abbastanza in buono stato e basterà prevedere il controllo delle e rubinetterie e delle dotazioni esistenti, sostituendo i componenti dove necessario e/o dove mancanti; verranno anche controllate le tubazioni di alimentazione e scarico di tutti gli apparecchi.

I servizi sono per la maggior parte sprovvisti di finestra e dotati di ventilazione meccanica; dove necessario si dovranno controllare i ventilatori ed integrare i terminali di ventilazione mancanti.

## 5.3 IMPIANTI ELETTRICI

La documentazione tecnica degli impianti elettrici e di terra non risulta essere disponibile, non si riscontrano impianti di protezione contro le scariche atmosferiche.

Per la tipologia dell'impianto in esame la documentazione dovrebbe consistere nel minimo richiesto dalle leggi in vigore al momento dell'installazione (data presunta anno 1989-1990): leggi n. 186 del 1.3.68 e D.P.R. 547 del 15.4.1955, nonché della normativa tecnica in vigore: norma CEI 64-8:

- schemi quadri elettrici, schemi di flusso, planimetrie, ecc.
- classificazione dei luoghi con pericolo di esplosione (centrale termica e cucina a gas);
- denuncia dell'impianto di terra.

Comunque gli impianti elettrici devono rispettare i minimi requisiti di sicurezza imposti dalle normative in vigore al momento dell'installazione.

### 5.3.1 PUNTO DI FORNITURA DELL'IMPIANTO ELETTRICO


L'impianto elettrico aveva origine dal contatore dell'energia elettrica installato nel locale fuori terra che doveva contenere anche i quadri principali di distribuzione ed il quadro di rifasamento.

Attualmente nel locale non sono presenti i contatori del distributore dell'energia elettrica ed i quadri elettrici presentano solo alcune parti della carpenteria; tutti i componenti, i conduttori ed i cablaggi sono stati rimossi, come pure gli apparecchi di illuminazione.

### 5.3.2 ESAME SOMMARIO DELL'IMPIANTO ELETTRICO DEI VARI AMBIENTI

L'impianto elettrico di distribuzione, i quadri elettrici, l'impianto di illuminazione, gli impianti speciali sono stati in prevalenza rimossi senza alcuna cura, danneggiando le parti rimaste quali le carpenterie e le canalizzazioni. I pochi apparecchi di illuminazione rimasti presentano un livello tale di danneggiamento o deterioramento per l'inutilizzo e l'azione ossidante dovuta alle infiltrazioni d'acqua attraverso le tubazioni sottotraccia a soffitto, che non si possono considerare riutilizzabili.

Non sono recuperabili i pochi conduttori rimasti, le parti di canalizzazioni a vista ed i componenti della serie civile, in quanto non assicurerebbero dei livelli di isolamento adeguati.

N° Commessa 947 Codice Doc. DD	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/VIA GFT/GR/GFT	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev - Data R0-24/07/12

Si riscontrano alcuni conduttori ad isolamento semplice installati in copertura, non riutilizzabili in quanto aventi l'isolante in PVC ed inoltre in contrasto con la normativa attualmente in vigore che prevede nella posa all'esterno cavi provvisti di guaina.

Si dovrà prevedere la costruzione di un nuovo impianto elettrico.

Il recupero delle parti ancora riutilizzabili potrà essere effettuato, previo accurato rilievo e saggio con la sonda tiracavi, per le sole tubazioni, le cassette e le scatole portafruti poste sotto traccia.

Non si esclude il riutilizzo degli attuatori di apertura delle finestre, previa valutazione del costo di revisione e disponibilità delle parti, di ricambio.

### 5.3.3 IMPIANTO DI TERRA

L'impianto di terra deve essere composto da: dispersore, collettore, conduttori di protezione, collegamenti equipotenziali principali e supplementari.

La resistenza del dispersore deve avere un valore coordinato con le protezioni differenziali.

Non sono stati individuati gli elementi del dispersore in quanto probabilmente coperti dalla vegetazione o costituiti dai ferri di armatura dei cementi armati, non ispezionabili. I probabili collettori, conduttori di terra, protezione ed equipotenziali, sono stati completamente asportati.

L'impianto di terra è da ricostruire completamente.

### 5.3.4 IMPIANTI SPECIALI E DI COMUNICAZIONE

Degli impianti speciali e di comunicazione sono rimasti sono alcuni componenti fuori uso quali, diffusori acustici al piano copertura, parti di citofono/interfono.

Si dovrà prevedere la posa di nuovi impianti per quanto riguarda: il sistema telefonico/dati; i rivelatori di gas, la diffusione sonora, l'allarme incendio, l'impianto segnale televisivo e TV-CC, gli eventuali impianti di rivelazione fumi/calore, antintrusione, ecc.

### 5.3.5 IMPIANTO PROTEZIONE CONTRO I FULMINI

Gli edifici devono essere protetti contro le scariche atmosferiche e le sovratensioni. La normativa CEI richiede di effettuare il calcolo probabilistico e la valutazione del rischio da fulmine per stabilire la necessità o meno di installare l'impianto parafulmine ed altri provvedimenti integrativi.

Nell'edificio non sono visibili impianti esterni di captazione, né impianti interni di protezione contro le sovratensioni.

### 5.3.6 CONCLUSIONI


Sulla base di quanto esaminato ed esposto si dovrà prevedere la ricostruzione pressoché totale degli impianti elettrici, di terra, speciali e la valutazione sull'eventuale impianto di protezione contro le scariche atmosferiche o le sovratensioni.

L'intervento comporterà: il rilievo delle vie cavi riutilizzabili, la progettazione degli impianti elettrici e speciali, la valutazione del rischio da fulmine, la realizzazione degli impianti con emissione delle dichiarazioni di conformità, il rapporto di verifica, i disegni degli impianti come costruiti, i manuali ed il piano di manutenzione.

Il datore di lavoro provvederà alla denuncia dell'impianto di terra e all'attivazione del registro di manutenzione.

### 5.3.7 VALUTAZIONI ECONOMICHE

Il costo dell'intervento di costruzione degli impianti elettrici e speciali potrà variare, in base alla tipologia e quantità degli impianti elettronici o di quelli non indispensabili quali: cablaggio strutturato dati/voce, TV-CC, diffusione sonora, rivelazione fumi (se non richiesta per CPI), antintrusione, insegne luminose, disponibilità

N° Commessa 947	Committente LEGACOOP ABITANTI LOMBARDIA - Via Palmanova 22 - Milano	
Codice Doc. DD	Commessa DUE DILIGENCE E STIMA PRELIMINARE - Via Belfiore 1 - Lecco	
R/V/A GFT/GR/GFT.	Oggetto RELAZIONE TECNICA DUE DILIGENCE SULL'IMMOBILE	Rev. Data R0-24/07/12

di servizi utenti, prese energia, wi-fi, ecc. da un minimo di € 150,00 m<sup>2</sup> sino a € 250,00 m<sup>2</sup>, escluse imposte (IVA), oneri per la sicurezza e spese tecniche.

## 6 CONSULENZE TECNICHE

Sono da prevedere le seguenti principali consulenze tecniche:

- Progettazione e direzione lavori edile ed arredo;
- Progettazione e direzione lavori impianti elettrici;
- Progettazione e direzione lavori impianti meccanici;
- Pratiche VVF;
- Sicurezza nei cantieri (RL CSP, CSE),
- Progettazione cucina e predisposizione del Manuale HACCP.

## 7 CONCLUSIONE E STIMA INTERVENTI

Il computo allegato riporta la stima complessiva degli interventi, suddividendoli in due gruppi:

- Opere minime che comprendono tutte quelle secondo noi necessarie ad un buon funzionamento dell'attività
- Opere migliorative che comprendono quelle in parte consigliate o che potrebbero rendersi obbligatorie in caso di impossibilità di recuperare alcuni macchinari.

Restando a Vs disposizione per ogni chiarimento in merito, mi è gradita l'occasione per porgere cordiali saluti.

GIDUE PROJECT S.r.l.  
Via Sallustiana, 7 - 20144 MILANO

*Giuseppe Rappa*

Ale 3

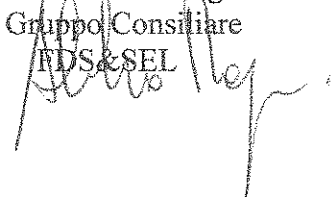
OGGETTO: Ai sensi dell'art. 57 del Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale.  
Emendamento alla proposta di deliberazione n. 25358 del 6/5/2014. Iscritta all'ordine del giorno del  
Consiglio Comunale del 19-20 maggio 2015  
Lecco, 18 maggio 2015

Al Signor  
ALFREDO MARELLI  
PRESIDENTE  
del CONSIGLIO  
COMUNALE di LECCO

COMUNE DI LECCO  
ARRIVO DEL  
19 MAG. 2014  
ASSEGN. CON-SIAD SOI-SF

Trasmetto , in allegato, emendamento di cui all'oggetto.

Alessandro Magni  
Gruppo Consiliare  
RDS&SEL



COMUNE DI LECCO  
PROT. N. 28139  
19 MAG. 2014  
CAT 2 CL 3 FASC.

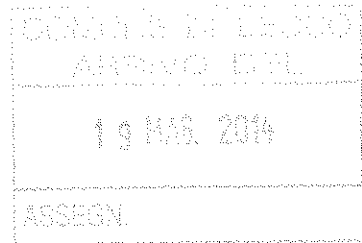


COMUNE DI LECCO

Allegato alla deliberazione C.C. n. 26 del 20.05.16

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  


VICE  
IL SEGRETARIO GENERALE  

## EMENDAMENTI ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 25358 DEL 6/5/2014

Aggiungere e integrare nelle premesse al dispositivo di deliberazione dopo il capoverso :  
Dato atto che le finalità legate all'intervento....., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 30.9.2013;

il seguente capoverso:

tenuto conto che l'articolo 10 del "Protocollo d'intesa sulla destinazione e sull'utilizzo a fini sociali dell'immobile sito nel Comune di Lecco, Via Belfiore 1" sui compiti del Comune di Lecco recita che l'ipotesi di concessione del bene indicata nei punti a),b) c) del medesimo art. 10 è a titolo ESEMPLIFICATIVO come recita il protocollo secondo il quale ".....ogni adempimento inerente e conseguente e comunque connesso alla gestione dell'immobile di cui trattasi, come a titolo esemplificativo....."

Tenuto altresì conto che nel punto c) dello stesso articolo di protocollo al Comune di Lecco ha il compito fondamentale di "...individuazione di altre iniziative....."

Che appare incongruo, per quanto riguarda il punto a) dell'art. 10 che la concessione a titolo gratuito del bene confiscato, estenda tale criterio all'utilizzo del bene e non solo alla sua detenzione;

Che appare opportuno, con riferimento al punto c) che l'individuazione di altre iniziative debba avvenire, a partire dal momento dell'approvazione della delibera ,

a) sulla base di un processo di apertura pubblica alla progettualità dei soggetti territoriali, anche non coordinati o collaboranti con l'associazione nazionale e locale di Libera.

b) allargando ipotesi pizzeria a una o più finalità più ampia, che la includa all'interno di un progetto più generale con connotati economici e non economici che abbia per tema la nutrizione del territorio e la sua sovranità alimentare.

In quest'ottica si privilegeranno anche formule che prevedano:

- l'istituzione di mense sociali per poveri autogestite;
- la sede e il funzionamento di gruppi d'acquisto;
- l'ipotesi di negozi di vicinato o luoghi di approvvigionamento alimentare anche domiciliare o di servizio sociale istituzionale rivolti a questi scopi.

c) individuare il luogo come Centro di aggregazione sociale in particolare aperto alle fasce giovanili e studentesche della popolazione

d) individuare il luogo come spazio privilegiato per un laboratorio-osservatorio per la conoscenza nei confronti della criminalità organizzata e delle mafie, in generale e nel territorio lecchese in particolare

Nel punto 3 del dispositivo di delibera aggiungere:

Di approvare come parte integrante di cui ai punti 2 e 3 del presente dispositivo di delibera il seguente capoverso:

1) che la concessione a titolo gratuito del bene confiscato, sia estesa alla pura detenzione del bene in gestione per fini economici di mercato;

2) che l'individuazione di altre iniziative come prevista dal punto c) del Protocollo d'intesa debba avvenire, a partire dal momento dell'approvazione della delibera, sulla base dei seguenti indirizzi

- a) processo di apertura pubblica alla progettualità dei soggetti territoriali, anche non coordinati o collaboranti con l'associazione nazionale e locale di Libera.
- b) allargamento dell' ipotesi pizzeria a una o più finalità più ampie, che includa l'ipotesi pizzeria all'interno di un progetto più generale con connotati economici e non economici che abbia per tema la nutrizione del territorio e la sua sovranità alimentare.

In quest'ottica si privilegeranno anche formule che prevedano:

- l'istituzione di mense sociali per poveri autogestite;
- la sede e il funzionamento di gruppi d'acquisto;
- l'ipotesi di negozi di vicinato o luoghi di approvvigionamento alimentare anche domiciliare o di servizio sociale istituzionale rivolti a questi scopi.

c) individuare il luogo come Centro di aggregazione sociale in particolare aperto alle fasce giovanili e studentesche della popolazione

d) individuare il luogo come spazio privilegiato per un laboratorio-osservatorio per la conoscenza-azione nei confronti della criminalità organizzata e delle mafie, in generale e nel territorio lecchese in particolare

In merito all'emendamento proposto dal cons. Magni sulla proposta di deliberazione n. 25358 del 6/5/14 si esprime parere negativo in quanto:

- non è chiaro il significato della proposta di modifica del punto 1
- quanto al punto 2 lettera a) il protocollo all'art. 9 prevede che i soggetti invitati alla procedura ad evidenza pubblica siano quelli previsti dalla normativa citata: art. 48 del D. lgs. n. 159/2011 che si allega
- rispetto al medesimo punto lettera b) si ricorda che il bene è stato conferito al Comune di Lecco dall'Agenzia Nazionale Beni Confiscati per la realizzazione del progetto "i sapori e i sapere della legalità"
- punti c) e d) sono già inclusi nel progetto e nel protocollo

19.5.2014

IL DIRIGENTE  
SETTORE POLITICHE SOCIALI  
M. M. M.



(Destinazione dei beni e delle somme)

1. L'Agenzia versa al Fondo unico giustizia:

a) le somme di denaro confiscate che non debbano essere utilizzate per la gestione di altri beni confiscati o che non debbano essere utilizzate per il risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso;

b) le somme ricavate dalla vendita, anche mediante trattativa privata, dei beni mobili, anche registrati, confiscati, compresi i titoli e le partecipazioni societarie, al netto del ricavato della vendita dei beni finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso. Se la procedura di vendita è antieconomica l'Agenzia dispone la cessione gratuita o la distruzione del bene;

c) le somme derivanti dal recupero dei crediti personali. Se la procedura di recupero è antieconomica, ovvero, dopo accertamenti sulla solvibilità del debitore svolti anche attraverso gli organi di polizia, il debitore risulti insolubile, il credito è annullato con provvedimento del direttore dell'Agenzia.

2. La disposizione del comma 1 non si applica alle somme di denaro e ai proventi derivanti o comunque connessi ai beni aziendali confiscati.

3. I beni immobili sono:

a) mantenuti al patrimonio dello Stato per finalità di giustizia, di ordine pubblico e di protezione civile e, ove idonei, anche per altri usi governativi o pubblici connessi allo svolgimento delle attività istituzionali di amministrazioni statali, agenzie fiscali, università statali, enti pubblici e istituzioni culturali di rilevante interesse, salvo che si debba procedere alla vendita degli stessi finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso;

b) mantenuti al patrimonio dello Stato e, previa autorizzazione del Ministro dell'interno, utilizzati dall'Agenzia per finalità economiche;

c) trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione. Gli enti territoriali provvedono a formare un apposito elenco dei beni confiscati ad essi trasferiti, che viene periodicamente aggiornato. L'elenco, reso pubblico con adeguate forme e in modo permanente, deve contenere i dati concernenti la consistenza, la destinazione e l'utilizzazione dei beni nonché, in caso di assegnazione a terzi, i dati identificativi del concessionario e gli estremi, l'oggetto e la durata dell'atto di concessione. Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni. La convenzione disciplina la durata, l'uso del bene, le modalità di controllo sulla sua

utilizzazione, le cause di risoluzione del rapporto e le modalità del rinnovo. I beni non assegnati possono essere utilizzati dagli enti territoriali per finalità di lucro e i relativi proventi devono essere reimpiegati esclusivamente per finalità sociali. Se entro un anno l'ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi. Alla scadenza di sei mesi il sindaco invia al Direttore dell'Agenzia una relazione sullo stato della procedura;

d) trasferiti al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, se confiscati per il reato di cui all'articolo 74 del citato testo unico approvato con decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309. Il comune può amministrare direttamente il bene oppure, preferibilmente, assegnarlo in concessione, anche a titolo gratuito, secondo i criteri di cui all'articolo 129 del medesimo testo unico, ad associazioni, comunità o enti per il recupero di tossicodipendenti operanti nel territorio ove è sito l'immobile. Se entro un anno l'ente territoriale non ha provveduto alla destinazione del bene, l'Agenzia dispone la revoca del trasferimento ovvero la nomina di un commissario con poteri sostitutivi.

4. I proventi derivanti dall'utilizzo dei beni di cui al comma 3, lettera b), affluiscono, al netto delle spese di conservazione ed amministrazione, al Fondo unico giustizia, per essere versati all'apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato e riassegnati allo stato di previsione del Ministero dell'interno al fine di assicurare il potenziamento dell'Agenzia.

5. I beni di cui al comma 3, di cui non sia possibile effettuare la destinazione o il trasferimento per le finalità di pubblico interesse ivi contemplate, sono destinati con provvedimento dell'Agenzia alla vendita, osservate, in quanto compatibili, le disposizioni del codice di procedura civile. L'avviso di vendita è pubblicato nel sito internet dell'Agenzia, e dell'avvenuta pubblicazione viene data altresì notizia nei siti internet dell'Agenzia del demanio e della prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia interessata. La vendita è effettuata per un corrispettivo non inferiore a quello determinato dalla stima formulata ai sensi dell'articolo 47. Qualora, entro novanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di vendita, non pervengano all'Agenzia proposte di acquisto per il corrispettivo indicato al terzo periodo, il prezzo minimo della vendita non può, comunque, essere determinato in misura inferiore all'80 per cento del valore della suddetta stima. Fatto salvo il disposto dei commi 6 e 7 del presente articolo, la vendita è effettuata agli enti pubblici aventi tra le altre finalità istituzionali anche quella dell'investimento nel settore immobiliare, alle associazioni di categoria che assicurano maggiori garanzie e utilità per il perseguimento dell'interesse pubblico e alle fondazioni bancarie. I beni immobili acquistati non possono essere alienati, nemmeno parzialmente, per cinque anni dalla data di trascrizione del contratto di vendita e quelli diversi dai fabbricati sono assoggettati alla stessa disciplina prevista per questi ultimi dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. L'Agenzia richiede al prefetto della provincia interessata un parere obbligatorio, da esprimere sentito il Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica, e ogni informazione utile affinché i beni non siano acquistati, anche per interposta persona, dai soggetti ai quali furono confiscati, da soggetti altrimenti riconducibili alla criminalità organizzata ovvero utilizzando proventi di natura illecita.

6. Il personale delle Forze armate e il personale delle Forze di polizia possono costituire cooperative edilizie alle quali è riconosciuto il diritto di opzione prioritaria sull'acquisto dei beni destinati alla vendita di cui al comma 5.

7. Gli enti territoriali possono esercitare la prelazione all'acquisto dei beni di cui al comma 5. Con regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, e successive modificazioni, sono disciplinati i termini, le modalità e le ulteriori disposizioni occorrenti per l'attuazione del

presente comma. Nelle more dell'adozione del predetto regolamento è comunque possibile procedere alla vendita dei beni.

8. I beni aziendali sono mantenuti al patrimonio dello Stato e destinati, con provvedimento dell'Agenzia che ne disciplina le modalità operative:

a) all'affitto, quando vi siano fondate prospettive di continuazione o di ripresa dell'attività produttiva, a titolo oneroso, a società e ad imprese pubbliche o private, ovvero a titolo gratuito, senza oneri a carico dello Stato, a cooperative di lavoratori dipendenti dell'impresa confiscata. Nella scelta dell'affittuario sono privilegiate le soluzioni che garantiscono il mantenimento dei livelli occupazionali. I beni non possono essere destinati all'affitto alle cooperative di lavoratori dipendenti dell'impresa confiscata se taluno dei relativi soci è parente, coniuge, affine o convivente con il destinatario della confisca, ovvero nel caso in cui nei suoi confronti sia stato adottato taluno dei provvedimenti indicati nell'articolo 15, commi 1 e 2, della legge 19 marzo 1990, n. 55;

b) alla vendita, per un corrispettivo non inferiore a quello determinato dalla stima eseguita dall'Agenzia, a soggetti che ne abbiano fatto richiesta, qualora vi sia una maggiore utilità per l'interesse pubblico o qualora la vendita medesima sia finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso. Nel caso di vendita disposta alla scadenza del contratto di affitto dei beni, l'affittuario può esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dalla comunicazione della vendita del bene da parte dell'Agenzia;

c) alla liquidazione, qualora vi sia una maggiore utilità per l'interesse pubblico o qualora la liquidazione medesima sia finalizzata al risarcimento delle vittime dei reati di tipo mafioso, con le medesime modalità di cui alla lettera b).

9. I proventi derivanti dall'affitto, dalla vendita o dalla liquidazione dei beni di cui al comma 8 affluiscono, al netto delle spese sostenute, al Fondo unico giustizia per essere versati all'apposito capitolo di entrata del bilancio dello Stato e riassegnati per le finalità previste dall'articolo 2, comma 7, del decreto-legge 16 settembre 2008, n. 143, convertito dalla legge 13 novembre 2008, n. 181.

10. Le somme ricavate dalla vendita dei beni di cui al comma 5, al netto delle spese per la gestione e la vendita degli stessi, affluiscono al Fondo unico giustizia per essere riassegnati, previo versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nella misura del 50 per cento al Ministero dell'interno per la tutela della sicurezza pubblica e del soccorso pubblico e, nella restante misura del 50 per cento, al Ministero della giustizia, per assicurare il funzionamento e il potenziamento degli uffici giudiziari e degli altri servizi istituzionali, in coerenza con gli obiettivi di stabilità della finanza pubblica.

11. Nella scelta del cessionario o dell'affittuario dei beni aziendali l'Agenzia procede mediante licitazione privata ovvero, qualora ragioni di necessità o di convenienza, specificatamente indicate e motivate, lo richiedano, mediante trattativa privata. Sui relativi contratti è richiesto il parere di organi consultivi solo per importi eccedenti euro 1.032.913,80 nel caso di licitazione privata euro 516.456,90 nel caso di trattativa privata.

12. I beni mobili, anche iscritti in pubblici registri, le navi, le imbarcazioni, i natanti e gli aeromobili sequestrati sono affidati dall'autorità giudiziaria in custodia giudiziale agli organi di polizia, anche per le esigenze di polizia giudiziaria, i quali ne facciano richiesta per l'impiego in attività di polizia, ovvero possono essere affidati all'Agenzia o ad altri organi dello Stato o ad altri enti pubblici non economici, per finalità di giustizia, di protezione civile o di tutela ambientale.

13. I provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 47 e dei commi 3 e 8 del presente articolo sono immediatamente esecutivi.

14. I trasferimenti e le cessioni di cui al presente articolo, disposti a titolo gratuito, sono esenti da qualsiasi imposta.

15. Quando risulti che i beni confiscati dopo l'assegnazione o la destinazione sono rientrati, anche per interposta persona, nella disponibilità o sotto il controllo del soggetto sottoposto al provvedimento di confisca, si può disporre la revoca dell'assegnazione o della destinazione da parte dello stesso organo che ha disposto il relativo provvedimento.

Att 9

REPLICA AL PARERE NEGATIVO DEL DOTT. POLANO IN MERITO ALL'ARGOMENTO DI CUI AL PUNTO 8) DELLA SEDUTA DEL Consiglio Comunale convocata per i giorni 19 e 20 maggio 2015.

- Rispetto al primo punto del parere in cui si chiedono chiarimenti, si segnala che giacchè il bene viene assegnato a un soggetto gestore che svolgerà una attività economica orientata allo scambio e al mercato, e che nel mettere in campo una tale impresa individuale o sociale, non potrà che essere attento agli equilibri economico-finanziari di Bilancio, appare incongruo, anche ai fini di una leale concorrenza nella fascia di mercato prevista (pizzeria) che il soggetto gestore non debba pagare le utenze (locazione, gas, luce, telefonia, ecc.) che alla lettera fanno parte della utilizzazione gratuita del bene.  
La concessione gratuita del bene, per quanto riguarda le attività economiche/mercatiste, ci sembra opportuno limitarla alla pura detenzione del bene (non pagamento del canone) e non al suo utilizzo (che prevederebbe anche le utenze.)
- Rispetto al secondo punto del parere non si vuole mettere in discussione chi siano i soggetti invitati alla procedura ad evidenza pubblica citati dall'art. 48 del D. Lgs. 159/2011.  
Si chiede soltanto un processo di apertura e confronto sociale, preliminare alla procedura di evidenza pubblica per meglio definire gli obiettivi che nel protocollo sono qualificati come esemplificazioni
- Rispetto al terzo punto del parere del dott. Polano si rammenta e reitera quanto sopra: il protocollo individua interventi a carattere esemplificativo.
- Rispetto al quarto punto del parere del dott. Polano il riferimenti ai punti c) e d) dell'emendamento da me proposto, appaiono nel progetto troppo generici o troppo circoscritti (CFP Valmadrera, scuola alberghiera di Casargo) o troppo generici, per quanto riguarda gli studenti, visti prevalentemente come clienti della pizzeria e non come protagonisti.  
La proposta poi di un osservatorio-laboratorio per la conoscenza-azione per il contrasto alla criminalità organizzata e alle mafie, semplicemente non l'abbiamo trovato, se non surrogato da generiche iniziative (dall'alto) "educative" alla legalità.

Infine e in via generale, l'emendamento da me presentato conferma quanto previsto dagli istituti dalla normativa in oggetto; **SEMPLICEMENTE NON SI PUO' ASSUMERE COME INEMENDABILE UNA PROPOSTA DI DELIBERA PRESENTATA AL CONSIGLIO COMUNALE.**

**FATTO SALVO LO SVUOTAMENTO E L'ESAUTORAMENTO DI RUOLO DEL CONSIGLIERE E ANCOR PIU' GRAVE DELL'INTERO CONSIGLIO COMUNALE**

Alessandro Magni  
Gruppo Consigliare  
HDS%SEL

Lecco 20 maggio 2015



**COMUNE DI LECCO**

Allegato alla deliberazione C.C. n. 26 del 20.05.14

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

VICE  
IL SEGRETARIO GENERALE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**WALL STRETT**

**RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2012/2014**

Attraverso un ulteriore bando sarà poi istruita istruttoria pubblica per la selezione di un partner progettuale per la co-progettazione di un intervento di ristrutturazione e la gestione dell'immobile sito in via Belfiore n. 1 denominato "Wall Street", oggetto di confisca ad organizzazioni criminali ai sensi della L. 575/65 e in corso di assegnazione al Comune di Lecco.

**RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2013/2015**

Al Comune di Lecco è stato recentemente assegnato l'immobile sito in via Belfiore n. 1 denominato "Wall Street", oggetto di confisca ad organizzazioni criminali ai sensi della L. 575/65, che dovrà essere acquisito nel patrimonio comunale. Nell'anno 2013 si intende avviare la procedura di evidenza pubblica per la realizzazione del progetto.

**LINEE PROGRAMMATICHE (APRILE 2012)**

**Recupero spazio e nuova destinazione d'uso beni confiscati alla mafia**

.....

Nel mese di aprile 2012, insieme alla Prefettura di Lecco e all'associazione Libera, si è avviata la progettazione di una "pizzeria antimafia" da realizzare all'interno dell'immobile sequestrato alla malavita denominato "Wall Street", al fine di promuovere la cultura dell'antimafia e la diffusione di prodotti provenienti dalle terre confiscate.

**LINEE PROGRAMMATICHE (APRILE 2013)**

**Recupero spazio e nuova destinazione d'uso beni confiscati alla mafia**

.....



Un appartamento confiscato alla mafia è divenuto nel 2012 a pieno titolo parte del circuito dell'Housing Sociale. La sistemazione dell'ex pizzeria "Il Giglio", al momento, per cause dipendenti dalla Sovrintendenza alle Belle arti, è sospesa. Fatte salve le definitive decisioni di competenza consiliare, è stata nel frattempo richiesta l'assegnazione al Comune dell'immobile (anche esso confiscato alla 'ndrangheta) denominato Wall Street per la realizzazione, previo esperimento di procedura di evidenza pubblica, della "Pizzeria della legalità".

**LINEE PROGRAMMATICHE (APRILE 2014)**

**Recupero e nuova destinazione d'uso per i beni confiscati alla 'ndrangheta a seguito delle indagini degli anni '90**

..... Quanto all'altro bene confiscato alla 'ndrangheta negli anni 90, fatte salve le definitive decisioni di competenza consiliare, è stato nel frattempo riassegnato al Comune l'immobile denominato Wall Street per la realizzazione, previo esperimento di procedure di evidenza pubblica, della "Pizzeria della legalità" e sono state al riguardo promosse tutte le iniziative, di concerto con la Prefettura di Lecco e il Nucleo di supporto beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, per conseguire (grazie in particolare alla sensibilità del Presidente della Regione Lombardia) le risorse occorrenti per il pieno recupero dell'immobile (per circa 700.000,00 euro). I lavori di ristrutturazione del bene vedranno, come stazione appaltante, l'ALER, nell'ambito di un protocollo d'intesa che coinvolgerà anche la Regione Lombardia, il Comune di Lecco e la Prefettura. Il Comune ha preso in carico definitivamente l'immobile, dopo che è stato liberato dal materiale di archivio di organi dello Stato.

Dopo molti anni di mancato utilizzo degli immobili confiscati a seguito delle operazioni della magistratura negli anni '90 del secolo scorso, costituisce risultato fondamentale e di alto valore simbolico l'aver avviato ed in parte ottenuto il recupero e la destinazione per finalità sociale di tali beni grazie all'impegno costante del Comune e di molte istituzioni pubbliche.


**COMUNE DI LECCO**  
 Allegato alla deliberazione C.C. n. 26 del 10.05.14  
 IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO VICE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
 

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ID N. 25358  
DEL 06.05.2014.

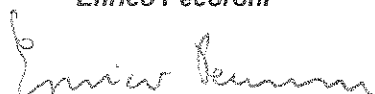
**SETTORE:** FINANZIARIO, SOCIETÀ PARTECIPATE, GARE E CONTRATTI  
**SERVIZIO:** BILANCIO E SOCIETÀ PARTECIPATE

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000 si esprime parere favorevole sulla  
deliberazione in esame.

Lecco, 6 maggio 2014

IL DIRETTORE DI SETTORE  
*Enrico Pecoroni*



IL DIRETTORE DEL SERVIZIO  
Nadia Crippa



Pratica trattata da: Laura Arrigoni Neri

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

Si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione avente ad oggetto: **BENI CONFISCATI AD ORGANIZZAZIONI CRIMINALI EX L. 575/65 –PROTOCOLLO D'INTESA SULLA DESTINAZIONE E SULL'UTILIZZO A FINI SOCIALI DELL'IMMOBILE DI VIA BELFIORE N. 1 – APPROVAZIONE PROGETTO “WALL STREET LECCO. I SAPORI E I SAPERI DELLA LEGALITA”**. ID n. 25358 del 6-5-2014

Lecco, 6-5-2014



IL DIRETTORE DI SETTORE  
Dott.ssa Marina Panzeri

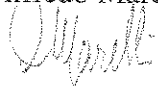
*Marina Panzeri*



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Alfredo Marelli



IL VICESEGRETARIO GENERALE

Flavio Polano



---

### REFERTO DI PUBBLICAZIONE

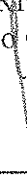
Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 05.06.14 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi fino al 20.06.14 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. n. 267/2000.

Li, 05.06.14

IL SEGRETARIO COMUNALE

Paolo Codarri



---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA in data

Li,

IL SEGRETARIO GENERALE

Paolo Codarri