

TRIBUNALE DI LECCO

Procedura di fallimento n. Gen. 25 Rep. /2021

BELVEDERE Snc di Todeschini Cristian e Manenti Valentino

BENI DI PROPRIETA' DEL SOCIO FALLITO IN ESTENSIONE EX ART. 147 L.F.

SIG. TODESCHINI CRISTIAN

Giudice Delegato Dott. Edmondo Tota

Curatore fallimentare Dott.ssa Eleonora Fumagalli

RELAZIONE CONSULENTE TECNICO INCARICATO

PREMESSA

Con istanza rilasciata in data 03/10/2021 dal Tribunale di Lecco è stato nominato come C.T.U. il sottoscritto Geom. ANGELO MOTTA, c.f. MTT NGL 44D27 D416B, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como al n. 745, con studio tecnico in Oggiono, Viale Vittoria n. 12/7 per la valutazione dei beni immobili di proprietà Sig. Todeschini Cristian in quanto socio fallito in estensione ex art 147 L.F. della società fallita BELVEDERE Snc di Todeschini Cristian e Manenti Valentino. In particolare, risultano essere di proprietà del sig. Todeschini Cristian locali rustici a piano terreno di piena proprietà, appartamento ai piani terreno e 1° di proprietà per la quota pari a 1/2 (unmezzo), appartamento a piano T-rialzato (catastralmente piano 1°) di piena proprietà oltre a n. 3 piccoli terreni di cui uno di proprietà per la quota di 1/2 (unmezzo) e 2 di proprietà per la quota pari a 1/4 (unquarto), il tutto sito in Comune di Colico (LC), Via Olgiasca.

SOPRALLUOGO

In data 19/10/2021 il sottoscritto Perito Geom. ANGELO MOTTA ha effettuato il sopralluogo presso gli immobili di proprietà del sig. Todeschini Cristian congiuntamente al curatore fallimentare dott.ssa Fumagalli Eleonora.

RELAZIONE

Il sottoscritto perito, dopo aver effettuato il sopralluogo presso gli immobili di proprietà del Sig Todeschini Cristian, situati nel comune di Colico (LC), ha constatato lo stato dei luoghi e dopo aver assunto informazioni presso professionisti ed operatori del settore operanti in zona.

In data 01 aprile 2022 nell'immobile si e' propagato un incendio, pare provocato da corto circuito elettrico nel rustico a piano terra che poi attraverso la canna fumaria si e' esteso nei piani superiori ed in particolare nella camera e soggiorno a piano primo danneggiando molto gravemente la struttura in legno del tetto nella grossa e piccola orditura ed il manto di copertura in tegole marsigliesi in laterizio.

L'incendio ha coinvolto l'intero fabbricato. IL Sindaco di Colico con Ordinanza n.6 in data 05 aprile 2022 n.16 di Registro Generale ne ha dichiarata "l'inagibilita' in quanto sono stati rilevati danni nelle strutture portanti con il cedimento della copertura del tetto."

Per quanto sopra esposto ed alla luce degli avvenimenti descritti il sottoscritto Perito Estimatore ritiene di dover rettificare i valori degli immobili come segue:

LOTTO 1: RUSTICI P.T. IN COMUNE DI COLICO - VIA OLGIASCA:

Gli immobili di proprietà si trovano in Comune di Colico (LC) in Via Olgiasca, identificati al Catasto Terreni in Comune di Colico, fg. 2, mapp. 80, sub. 2, trattasi di locali rustici ad uso ripostiglio a piano terreno, facenti parte di una porzione di fabbricato di un complesso residenziale in contesto di corte.

I suddetti locali sono di piena proprietà del sig. Todeschini Cristian.

Il complesso immobiliare comprendente i suddetti immobili fa parte del vecchio nucleo storico della frazione di Olgiasca; è situato all'interno di una corte circondata da edifici residenziali. La porzione di fabbricato è costituita da n. 3 piani fuoriterza ed è

stata edificata con molta probabilità nel 1800 e oggetto di successive opere di ristrutturazione/manutenzione.

I rustici hanno ingresso indipendente e sono costituiti da locali ad uso ripostiglio, uno di superficie pari a circa mq. 20,00 e altezza di circa ml. 2,40, l'altro di superficie pari a circa mq. 15,00 e altezza da ml. 2,10 a ml. 2,50.

L'accesso ai locali, esclusivamente pedonale, si ha dalla Via Olgasca attraverso corti e vicoli tipici dei borghi del Lago di Como.

Gli immobili confinano in senso orario principiando da nord con: mapp. 82, vicolo pubblico, mapp. 81.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui fanno parte i suddetti locali sono: muratura fabbricato in sassi e cemento, struttura copertura in legno, manto di copertura in tegole marsigliesi, serramenti e persiane in legno, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica, caldaia singola, termosifoni in ghisa, impianto elettrico e idrico-sanitario.

Fanno parte della proprietà i seguenti immobili:

- **Locali ex rurali:** Via Olgasca, piano T, fg. 2, mapp. 80, sub. 2, porz. rur. f.p., R.D. € 0,00, R.A. € 0,00.

La porzione di fabbricato residenziale è stata edificata anteriormente al 1967.

Da segnalare che trattandosi di fabbricati ex rurali, gli immobili andavano accatastati al Catasto Fabbricati entro il termine del 30/11/2012. Per quanto sopra è necessario accatastare i suddetti vani come locali di deposito con costi pari a € 950,00 oltre iva e oneri di Legge.

Il P.G.T. vigente del Comune di Colico destina i suddetti immobili in: Zona NS "Nuclei storici".

VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTO 1"

Ai fini della valutazione degli immobili si è fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2021 oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2021, edito dalla Confcommercio, riferiti ai fabbricati a destinazione residenziale siti nel territorio di Colico. Ciò in quanto i citati valori sono stati ritenuti congrui in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 1:

- LOCALI DI DEPOSITO:

a corpo = € 4.900,00

LOTTO 2: APP.TO P.T. - P.1° IN COMUNE DI COLICO - VIA OLGIASCA:

L'immobile di proprietà si trova in Comune di Colico (LC) in Via Olgasca, identificato al Catasto Fabbricati in Comune di Colico, Censuario di Olgasca, fg. 4, mapp. 80, sub. 4, trattasi di appartamento ai piani terreno e primo, facente parte di una porzione di fabbricato di un complesso residenziale in contesto di corte.

Il suddetto appartamento è di proprietà per la quota pari a 1/2 (unmezzo) del sig. Todeschini Cristian.

Il complesso immobiliare comprendente il suddetto immobile fa parte del vecchio nucleo storico della frazione di Olgasca; è situato all'interno di una corte circondata da edifici residenziali. La porzione di fabbricato è costituita da n. 3 piani fuoriterza ed è stata edificata con molta probabilità nel 1800 e oggetto di successive opere di ristrutturazione/manutenzione.

L'appartamento ha ingresso indipendente e è costituito a piano terreno da ingresso,

centrale termica, n. 2 camere comunicanti e servizio igienico con accesso diretto dalla camera, il tutto di superficie pari a mq. 43,89 e altezza di ml. 2,60 oltre a scala esterna di accesso al piano primo costituito da ingresso, cucina, soggiorno, n. 2 camere di cui una avente accesso dal soggiorno, servizio igienico il tutto di superficie pari a mq. 96,23 e altezze di ml. 2,45 e ml. 2,55 oltre a balcone di mq. 5,10.

L'accesso ai locali, esclusivamente pedonale, si ha dalla Via Olgiasca attraverso corti e vicoli tipici dei borghi del Lago di Como.

Gli immobili confinano in senso orario principiando da nord con: mapp. 1351, mapp. 1210, altro foglio catastale, vicolo pubblico, mapp. 80, mapp. 81 e mapp. 85.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui fa parte il suddetto appartamento sono: muratura fabbricato in sassi e cemento, struttura copertura in legno, manto di copertura in tegole marsigliesi, serramenti e persiane in legno, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica, caldaia singola, termosifoni in ghisa, impianto elettrico e idricosanitario.

Fa parte della proprietà il seguente immobile:

- Appartamento: Via Olgiasca n. 42, piani T-1, sez. OLG, fg. 4, mapp. 80, sub. 4, cat. A/4, cl. 3, vani 6, rendita € 306,78.

La porzione di fabbricato residenziale è stata edificata anteriormente al 1967 e successivamente oggetto di opere di ristrutturazione edilizia con:

- Pratica Edilizia n. 10/74 di ristrutturazione a nome Dell'Era Iva residente a Colico, località Olgiasca n. 42, c.f. DLL VIA 50P43 D346O.

Da segnalare che In data 14/01/2022 è stato effettuato l'accesso agli atti in Comune di Colico dal quale è emerso che nella suddetta pratica edilizia è rappresentata l'unità immobiliare a piano terreno costituita da cucina, soggiorno e centrale termica e a piano primo, raggiungibile da scala esterna, da ingresso, n. 3 camere e servizio

igienico. Successivamente, in data 17/07/1993, la suddetta unità immobiliare è stata accatastata e nella scheda catastale l'unità immobiliare è costituita a piano terreno da n. 2 camere, centrale termica e piccolo servizio igienico e a piano primo da ingresso, soggiorno, cucina, n. 2 camere e servizio igienico. La scheda catastale rappresenta lo stato di fatto ed evidenzia alcune difformità rispetto a quanto autorizzato nella Licenza Edilizia n. 10/74 e più precisamente:

- diversa distribuzione e uso dei locali a piano terreno;
- diversa distribuzione e uso dei locali a piano primo;
- aumento volumetrico per realizzazione camera.

Le difformità interne suddette possono essere sanate con una pratica edilizia C.I.L.A.di sanatoria..I costi per la sistemazione delle opere sanabili è pari ad,€ € 2.800,00 per le pratiche paesaggistica e sanatoria € 1000,00 per sanzione amministrativa e € 750,00 per la pratica catastale oltre iva e oneri di Legge.

Per quanto riguarda le opere esterne, essendo il fabbricato soggetto al vincolo ambientale, l'aumento volumetrico non può essere autorizzato ne sanato e pertanto dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi facendo istanza al comune di Colico per una richiesta di Conformità Ambientale per la demolizione del vano non autorizzato e Pratica Edilizia C.I.L.A.per l'esecuzione dei lavori di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.I costi per le pratiche Ambientale ed Edilizia sono pari ad € 2.400,00. I costi di demolizione pari a circa € 5.000,00 stante l'ambito disagiato per l'esecuzione di lavori edilizi.

Per quanto sopra, dal conteggio del valore dell'unità immobiliare a piano primo, verrà detratta la superficie della difformità riscontrata pari a mq. 14,14 che verrà aggiunta all'attuale superficie del balcone pertanto la superficie dell'unità immobiliare e del balcone saranno pari a:

- Appartamento P.1° (mq. 96,23 – mq. 14,14) = mq. 82,09;

- Balcone P.1° (mq. 5,10 + mq. 14,14) = mq. 19,24.

Il P.G.T. vigente del Comune di Colico destina i suddetti immobili in: *Zona NS "Nuclei storici"*.

VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTO 2"

Ai fini della valutazione degli immobili si è tenuto conto che la frazione Olgiasca, dove è sito l'immobile, è zona di interesse turistico soprattutto per cittadini tedeschi ed inglesi. Nel centro storico della frazione non vi è alcun immobile in vendita.

Un'agenzia immobiliare di Colico interpellata, mi ha riferito che l'unica vendita recente della zona è relativa a due locali da ristrutturare venduti per un importo corrispondente a circa Euro 1.000 per mq. Sono invece proposte in vendita alcune ville prestigiose a prezzi molto rilevanti. Lo stato di manutenzione e conservazione dell'immobile in oggetto è buono ed è paragonabile a quello del LOTTO 3 le cui opere di ristrutturazione vennero eseguite negli anni 2005/2006. E' stato inoltre fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2021 oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2021, edito dalla Confcommercio, riferiti ai fabbricati a destinazione residenziale siti nel territorio di Colico laghetto di Piona che indica come valori degli immobili residenziali con vetustà tra gli 11 e 30 anni da €/mq. 1.000 a €/mq. 1.100. I citati valori sono stati ridotti in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ed in particolare la loro situazione edilizia-urbanistica e catastale e soprattutto i costi per la rimessa in pristino in un ambito disagiato per i lavori edili ed i costi delle pratiche burocratiche inerenti.

LOTTO 2:

- LOCALI ABITAZIONE P.T:

mq. 43,89 x €/mq. 550,00 = € 24.139,50

- LOCALI ABITAZIONE P.1°:

mq. 82,09 x €/mq. 500,00 = € 41.045,00

- BALCONE:

mq. 19,24 x €/mq. 200,00 = € 3.848,00

SOMMANO = € 69.032,00

La porzione di tetto di copertura del piano primo distrutto dalle fiamme e' di circa 40,00 mq. Il costo per la rimozione e smaltimento delle macerie ed il rifacimento della struttura in legno e della copertura con tegole marsigliesi ha un costo di almeno € 10.500,00 da dedurre dal valore suindicato che viene ad ridotto ad € 58.532,00

Essendo di proprietà del sig. TODESCHINI CRISTIAN la quota di 1/2 dei fabbricati, il valore della quota di proprietà è:

- 58.532,00x1/2 **TOTALE** = €29.266,00

LOTTO 3: APP.TO P.Terra rialzato IN COMUNE DI COLICO - VIA OLGIASCA:

L'immobile di proprietà si trova in Comune di Colico (LC) in Via Olgasca, identificato al Catasto Fabbricati in Comune di Colico, Censuario di Olgasca, fg. 4, mapp. 79, sub. 702, trattasi di appartamento a piano terra-rialzato, facente parte di una porzione di fabbricato di un complesso residenziale in contesto di corte, confinante a nord con i locali di abitazione a piano terreno del "LOTTO 2".

Il suddetto appartamento è di piena proprietà del sig. Todeschini Cristian.

Il complesso immobiliare comprendente il suddetto immobile fa parte del vecchio nucleo storico della frazione di Olgasca; è situato all'interno di una corte circondata da edifici residenziali. La porzione di fabbricato è costituita da n. 2 piani fuoriterza ed è

stata edificata con molta probabilità nel 1800 e oggetto di successive opere di ristrutturazione/manutenzione realizzate negli anni 2005/2006.

L'appartamento a piano terreno ha ingresso da scala esterna ed è costituito da n. 2 camere comunicanti delle quali una è adibita a zona giorno e servizio igienico avente accesso diretto dalla camera il tutto di superficie pari a mq. 41,56 e altezza di ml. 2,50 oltre a balcone di mq. 10,99.

L'accesso ai locali, esclusivamente pedonale, si ha dalla Via Olgasca attraverso corti e vicoli tipici dei borghi del Lago di Como.

Gli immobili confinano in senso orario principiando da nord con: mapp. 1351, mapp. 1210, altro foglio catastale, vicolo pubblico, mapp. 80, mapp. 81 e mapp. 85.

Il suddetto immobile è graffato coi mapp. 80 sub. 702 e mapp. 82 sub. 702.

Le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui fa parte il suddetto appartamento sono: muratura fabbricato in sassi e cemento, struttura copertura in legno, manto di copertura in tegole marsigliesi, serramenti e persiane in legno, pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica, caldaia singola, termosifoni in ghisa, impianto elettrico e idricosanitario. Lo stato di conservazione e manutenzione è da ritenersi buono.

Fa parte della proprietà il seguente immobile:

- Appartamento: Via Olgasca, piano 1, sez. OLG, fg. 4, mapp. 79, sub. 702, cat. A/3, cl. 1, vani 2,5, rendita € 187,22.

La porzione di fabbricato residenziale è stata edificata anteriormente al 1967 e successivamente oggetto di opere di ristrutturazione edilizia con:

- Pratica Edilizia D.I.A. n. 455 del 14/10/2005 per opere di manutenzione straordinaria a Bettiga Nicola residente a Colico, località Olgasca n. 40, c.f. BTT NCL 48M17 C839E.

Da segnalare che In data 14/01/2022 è stato effettuato l'accesso agli atti in Comune

di Colico dal quale sono emerse delle lievi difformità sia urbanistiche che catastali. Il servizio igienico a piano terra rialzato ha accesso dall'esterno mentre nello stato di fatto l'accesso lo si ha direttamente dalla camera. E' stata inoltre riscontrata la chiusura della scala di accesso ai locali soprastanti come correttamente raffigurato nella scheda catastale ma urbanisticamente il suddetto intervento non è stato autorizzato.

I costi per la sistemazione di quanto sopra è pari a € 2.500,00 per le pratiche paesaggistica e sanatoria e € 750,00 per la pratica catastale oltre iva e oneri di Legge.

Il P.G.T. vigente del Comune di Colico destina i suddetti immobili in: Zona NS "Nuclei storici".

VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTO 3"

Ai fini della valutazione degli immobili valgono le considerazioni già descritte nella valutazione del LOTTO 2 anche tenendo conto delle modeste dimensioni dell'immobile che lo rendono particolarmente appetibile. Anche in questo caso si è fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2021 oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2021, edito dalla Confcommercio, riferiti ai fabbricati a destinazione residenziale siti nel territorio di Colico laghetto di Piona. I citati valori sono stati ridotti in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 3:

- LOCALI ABITAZIONE P.T.-RIALZATO:

mq. 41,56 x €/mq. 550,00 = € 22.858,00

- BALCONE:

mq. 10,99 x €/mq. 220,00 = € 2.418,00

TOTALE =€ 25.276,00

LOTTO 4: TERRENI IN COMUNE DI COLICO - VIA OLGIASCA:

I terreni di proprietà si trovano in Comune di Colico (LC) in Via Olgiasca, identificati al Catasto Terreni in Comune di Colico, fg. 2, mapp. 83, mapp. 1350 e mapp. 1351, trattasi di piccoli appezzamenti di terreno a prato, facenti parte di un complesso residenziale in contesto di corte.

I suddetti terreni distinti ai mapp. 83 e 1350 sono di proprietà del sig. Todeschini Cristian per la quota pari a 1/4 (unquarto) mentre il terreno al mapp. 1351 è di proprietà del sig. Todeschini Cristian per la quota pari a 1/2 (unmezzo).

Il complesso immobiliare comprendente i suddetti immobili fa parte del vecchio nucleo storico della frazione di Olgiasca; è situato all'interno di una corte circondata da edifici residenziali. La porzione di fabbricato è costituita da n. 3 piani fuoriterza ed è stata edificata con molta probabilità nel 1800 e oggetto di successive opere di ristrutturazione/manutenzione.

La superficie catastale dei terreni ai mapp. 83 e 1350 è pari a mq. 20,00 ciascuno mentre quella del terreno al mapp. 1351 è pari a mq. 10,00.

L'accesso ai terreni, esclusivamente pedonale, si ha dalla Via Olgiasca attraverso corti e vicoli tipici dei borghi del Lago di Como.

Gli immobili confinano in senso orario principiando da nord con: mapp. 1185, altro foglio di mappa, mapp. 1210, mapp. 82 e mapp. 85.

Fanno parte della proprietà i seguenti immobili:

- Terreno 1: Via Olgiasca, mapp. 83, semin. arbor., cl. 4, ha 0.00.20, R.D. € 0,03,

R.A. € 0,07;

- Terreno 2: Via Olgiasca, mapp. 1350, semin. arbor., cl. 4, ha 0.00.20, R.D. € 0,03,

R.A. € 0,07;

- Terreno 3: Via Olgiasca, mapp. 1351, semin. arbor., cl. 4, ha 0.00.10, R.D. € 0,01,

R.A. € 0,04.

Il P.G.T. vigente del Comune di Colico destina i suddetti immobili in: *Zona NS "Nuclei storici"*.

VALUTAZIONE IMMOBILI "LOTTO 4"

Ai fini della valutazione degli immobili si è fatto riferimento ai valori provenienti da fonte ufficiale quale l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e alla banca dati delle quotazioni immobiliari primo semestre 2021 oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, anno 2021, edito dalla Confcommercio, riferiti ai terreni siti nel territorio di Colico. Ciò in quanto i citati valori sono stati ritenuti congrui in relazione alla tipologia di immobili osservati in sede di sopralluogo, allo stato ed alla situazione di fatto in cui si trovano, ai valori di mercato di immobili della stessa area nonché in considerazione delle norme e degli istituti amministrativi che disciplinano la regolarità urbanistica degli immobili considerati.

LOTTO 4:

- TERRENO MAPP. 83:

a corpo = € 2.000,00

- TERRENO MAPP. 1350:

a corpo = € 2.000,00

SOMMANO = € 4.000,00

- TERRENO MAPP. 1351:

a corpo = € 1.000,00

Essendo di proprietà del sig. TODESCHINI CRISTIAN la quota di 1/4 dei terreni ai

mapp. 83 e 1350 e di 1/2 la quota del terreno al mapp. 1351, il valore della quota di proprietà è:

- (4.000,00)x1/4	= €	1.000,00
- (1.000,00)x1/2	= €	500,00
TOTALE	= €	1.500,00

RIEPILOGO VALORE LOTTI

- Lotto 1: locali rustici P.T. Colico, Via Olgiasca	= €	4.900,00
- Lotto 2: appartamento P.T. e P.1° Colico, Via Olgiasca n.42	= €	29.266,00
- Lotto 3: appartamento P.2° Colico, Via Olgiasca	= €	25.276,00
- Lotto 4: terreni Colico, Via Olgiasca	= €	1.500,00
TOTALE	€	60.942,00

GIUDIZIO DI STIMA:

Il sottoscritto Perito Estimatore alla luce degli eventi sopradescritti ed in particolare la dichiarazione di inagibilita' dell'intero fabbricato ritiene di rettificare il giudizio di stima, dei beni immobili di proprietà del Sig. TODESCHINI CRISTIAN, determinandone il valore di mercato alla data odierna delle quote di proprietà degli immobili siti in Comune di Colico, Via la Culmine n5 in localita Olgiasca pari a € 60.942,00 (Euro Santamilanovecentoquarantadue/00).

In fede.

Oggiono, 11 ottobre 2023

Il Perito Estimatore

Geom. ANGELO MOTTA

Allegati: Ordinanza Sindacale n.6 del 01/04/2022. Atto n.87/2022.



COMUNE DI COLICO
Provincia di Lecco

ATTO N° 87/2022

ORDINANZA DEL SINDACO

Ordinanza n. 6 del 01-04-2022
N. di Registro Generale 16

Oggetto: ORDINANZA DI INAGIBILITA' A CAUSA DI INCENDIO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA LA CULMINE N. 5 LOC. OLGIASCA

IL SINDACO

Considerato che in seguito a chiamata del giorno 01.04.2022 da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecco è stata segnalata la presenza di un incendio riguardante l'immobile sito in via la Culmine n. 5 di proprietà della Sig.ra OMISSIS;

Rilevato che a seguito del sopralluogo, effettuato in data 01.04.2022 dal Responsabile della Struttura n. 3 "Programmazione, Gestione, Valorizzazione e Sviluppo del Territorio, risulta che, a seguito di incendio, l'immobile in via la Culmine n. 5 di proprietà della Sig.ra OMISSIS è inagibile in quanto sono stati rilevati danni nelle strutture portanti con il cedimento della copertura del tetto;

Visto l'art.107 del Decreto Legislativo 267/2000;

Ritenuto necessario provvedere, anche a scopo cautelativo, allo sgombero e a dichiarare inagibile il fabbricato in argomento in quanto gli effetti dell'incendio hanno compromesso le preesistenti condizioni di igienicità, sicurezza e stabilità dell'immobile stesso;

DICHIARA

con il presente atto, l'inagibilità dell'immobile sito in via la Culmine n. 5 di proprietà della Sig.ra OMISSIS sino al ripristino delle condizioni igieniche e di sicurezza statiche da documentare con collaudo statico a firma di professionista abilitato e successiva nuova segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001;

ORDINA

Alla Sig.ra OMISSIS, proprietaria dell'immobile in argomento, l'inibizione all'uso al fine di evitare possibili situazioni di pericolo per la privata incolumità dell'abitazione sino al ripristino delle condizioni di igiene e sicurezza statiche e alla successiva comunicazione della segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001;

28

Dispone che copia della presente ordinanza venga immediatamente notificata agli interessati ed inviata agli uffici ed agli altri responsabili indicati nel rapporto e negli altri atti richiamati.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso:

➤ entro 60 giorni dalla data del suo ricevimento, al Tribunale Amministrativo Regionale -T.A.R.- di Milano per incompetenza, per eccesso di potere o per violazione di legge, ai sensi dell'art. 21 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034.

o, in alternativa

➤ entro 120 giorni sempre dalla data del suo ricevimento, al Presidente della Repubblica ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24 dicembre 1971, n. 1199.

Il presente provvedimento verrà pubblicato all'albo online del Comune di Colico per 15 gg consecutivi.

A norma dell'articolo 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni, si rende noto che responsabile del procedimento è il geom. Bruno Mazzina - Responsabile della Struttura n. 3 -

IL SINDACO

Dott.ssa Monica Gilardi

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i

Comune di Colico (LC) - Via Vittorio Veneto, 10 - 22029 Colico (LC) - Tel. 031/2311111 - Fax 031/2311112

2022, del 05, del mese di APRILE.

Il sottoscritto AG. SIMONETTA L.

ha notificato il presente atto a DE LUERA I.V.A.

in presenza di:

Il/le mani di

Il/la buca chiusa e sigillata da TODESCHINI CRISTIAN

in qualità di FIDELIO E CONVIUENTE

IL CONSEGNETARIO

IL MESSO / L'OPERATORE DI P.L.