STUDIO TECNICO FUMAGALLI
GEOM. DAVIDE FUMAGALLI
TECNICO/PERITO INCARICATO TRIBUNALE DI LECCO
ISCRIZIONE ALBO GEOMETRI PR. DI LECCO n. 790
23900 – Lecco (LC) – Via Cavour n. 61/B
Tel. +39 0341/504975 – Cell. +39 334/3654017 – E-Mail Studio: segreteria@studiotecnicofumagalli.it
E-Mail Diretta: df@studiotecnicofumagalli.it – E-Mail Personale: geom.dfumagalli@gmail.com – PEC: davide.fumagalli@geopec.it

RELAZIONE TECNICA PERITALE

e VALUTAZIONE DI STIMA U.I.U.

LOTTO 1

LECCO – VIA LUNGOLARIO LUIGI CADORNA N. 7/B

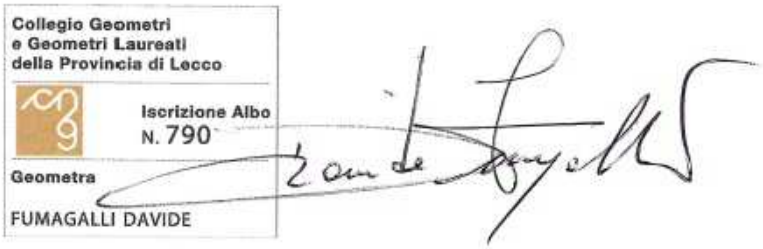
TRIBUNALE DI LECCO

Fallimento n. 19/2022

Giudice: Dott. Edmondo Tota

Curatori: Avv. Chiara Boniotti e Dott. Diego Bolis

IL TECNICO / VALUTATORE



Lecco, 02/02/2024

RELAZIONE TECNICA PERITALE
E VALUTAZIONE DI STIMA U.I.U.

PREMESSA.

Il sottoscritto Geometra DAVIDE FUMAGALLI con ufficio in Lecco (LC), 23900 – in Via Cavour n. 61B - Cell. 334/3654017 e tel. 0341/504975; E-Mail Diretta: df@studiotecnicofumagalli.it – E-Mail Personale geom.dfumagalli@gmail.com e P.E.C.: davide.fumagalli@geopec.it; iscritto all' Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Lecco al numero 790, riceveva incarico dalla Dott.ssa Avv. Chiara Boniotti e dal Dott. Diego Bolis quali professionisti designati nella procedura FALLIMENTO N. 19/2022 – Tribunale di Lecco – Giudice Delegato Dott. EDMONDO TOTA – di descrivere, alla data della presente, lo stato di fatto, la consistenza e il valore economico dei beni in Comune di LECCO (LC).

Il sottoscritto effettuava il sopralluogo presso i beni al fine di effettuare tutti i rilievi necessari, fotografici e non, per poter elaborare la presente Relazione Tecnica Peritale e Valutazione di Stima.

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO 1 – LECCO – 1/1: **€ 126.880,00**

Con già inserita la riduzione in % per vizi, difetti, eventuali servitù, riduzione su differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia sulla vendita e perizia.

Data della valutazione: 02/02/2024

U.I.U. in LECCO (LC)

Via LUNGOLARIO LUIGI CADORNA N. 7/B

LOTTO 1

C.F. Sez. LEC - Fg. 7 – Mapp. 100 - Sub. 5

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:

U.I. facente di parte di complesso con più unità al suo interno.

Non risultano targhe condominiali esposte fuori l'ingresso.

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Lungolario Luigi Cadorna n. 7/b

C.F. Sez. LEC – Fg. 7 – Mapp. 100 – Sub. 5

Trattasi di unità accatastata in A/3 - Classe 3, Consistenza 2,5 vani - Superficie Totale 53 mq – Totale escluse aree scoperte 53 mq.

Rendita: 219,49 €

Unità posta al piano 1

Vendita della quota di 1/1

Intestazione bene come da Visura Catastale: A/3:

[redacted]

SCHEDA PLANIMETRICA:

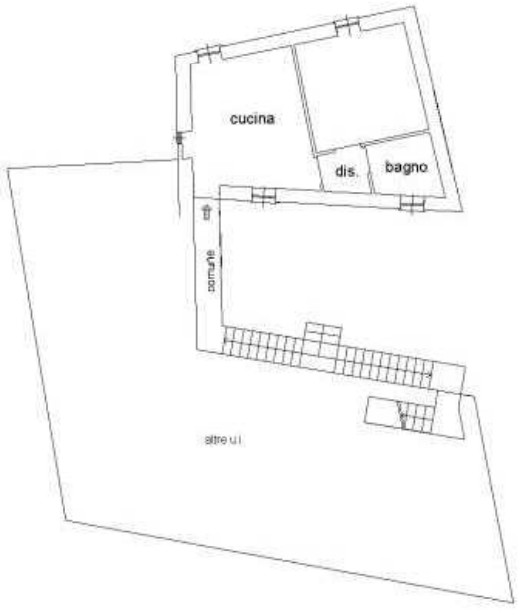
Data: 19/01/2023 - n. T112023 - Richiedente: FMGDVD87H13B729S

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0191223 del 21/12/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecco
Lungolario Luigi Cadorna civ. 7/B

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: LEC	De Gasperi Mattia
Foglio: 7	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 100	
Subalterno: 5	Prov. Lecco N. 745

Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO PRIMO - h m 2.70

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2023 - Comune di LECCO(E507) - < Sez. urbana LEC - Foglio 7 - Particella 100 - Subalterno 5 >
LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 7/B Piano 1

Ultima planimetria in atti

Data: 19/01/2023 - n. T112023 - Richiedente: FMGDVD87H13B729S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

2. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

In data di sopralluogo l'u.i. risultava occupata.

In data di perizia l'immobile risulta libero e non occupato, il tutto come riferito dalla curatela.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Per la presente Voce si rimanda alla Relazione Notarile che verrà poi allegata direttamente dalla curatela.

Pertanto per verifica vincoli, servitù, provenienze, eventuali convenzioni edilizie, etc. si rimanda a Relazione Notarile.

4. ALTRE INFORMAZIONI:

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive. La vendita avverrà a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione del lotto e di tutta la documentazione relativa, inclusa la perizia. Ai sensi dell'Art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere impugnata per causa di lesione. È espressamente esclusa la garanzia per vizi ai sensi dell'Art. 1490 c.c., nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità, difformità del bene, (anche di natura edilizia e urbanistica e catastale), oneri urbanistici, ecologici o ambientali, necessità di adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulta o non evidenziata nelle relazioni peritali - non potrà in alcun modo dare luogo ad alcun risarcimento, indennità, e riduzione del prezzo, rimanendo a carico dell'aggiudicatario gli oneri e le spese necessarie per l'eliminazione degli eventuali vizi e difetti del bene. I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ogni intervento/modifica/sistemazione/aggiornamento/etc. saranno a completo carico del futuro aggiudicatario; nulla sarà imputabile al curatore, al tecnico, ai coadiutori ed alla procedura stessa. Il futuro aggiudicatario è quindi reso edotto che si vende nelle condizioni esistenti del bene, nello stato di fatto e di diritto in cui vige il bene e che la vendita è priva di garanzia per vizi e difetti.

5. ATTUALE PROPRIETARIO:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Diritto di Prop. Per 1/1

Deriva da dall'atto Voltura d'ufficio del 25/06/2009 Pubblico ufficiale Notaio Donegana G. sede Lecco. Rep.n. 94784 – F.O.N. 113043/09 Rett. Denominaz. CV./09 Voltura n.6520.1/2009 – Pratica n. LC0113056 in atti dal 25/06/2009.

6. PRATICHE EDILIZIE:

A seguito di accesso atti edilizia privata, ed a seguito di ricerca a mezzo del portale comunale inerente al bene in oggetto:

- P.E. 14BIS 2010:

- DIA PROT. 2032 DEL 18.01.2010 Manutenzione straordinaria parte alta edificio nel cortile interno, sistemazione due unità abitative;

- DIA PROT. 54439 DEL 25.11.2009 Ristrutturazione edilizia del fabbricato nel cortile interno e costruzione vano ascensore e scala esterna;

- COMUNICAZIONE inizio lavori PROT. 27912 10.06.2010;

- AGIBILITA' ricevuta, ma non tratta il subalterno 5 oggetto del Lotto 1, pertanto non è stata individuata Agibilità Sub. 5.

(Non tutte le pratiche edilizie richieste sono state rilasciate).

Indicate le pratiche edilizie disponibili, rilasciate dall'ufficio tecnico del Comune di Lecco.

E' possibile la presenza di altre P.E. non inviate o trovate dall'ufficio tecnico comunale.

Ci si basa pertanto su quanto ricevuto.

Ai sensi dell'Art. 2922 c.c., la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non può essere impugnata per causa di lesione. È espressamente esclusa la garanzia per vizi ai sensi dell'Art. 1490 c.c., nonché qualsivoglia garanzia in relazione alla situazione ambientale, alla destinazione d'uso, alla conformità degli impianti alle norme vigenti.

7. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ CATASTALE / EDILIZIA:

CATASTALE: La planimetria catastale è conforme allo stato dei luoghi.

EDILIZIA: Non conforme. Si indica a titolo esemplificativo e non esaustivo: rispetto il disegno reperito risultano discrepanze tra lo stato del 2010 e quanto oggi presente in loco e in catasto. Si dovrà procedere ad effettuare una verifica completa con rilievi di quanto presente in loco, provvedere poi a verificare col comune la tipologia di sanatoria da presentare.

I tavolati che dividono disimpegno, camera e bagno non sono posizionati come indicato sulla tavola comunale reperita.

Sul disegno comunale nel locale cucina è presente una finestra di altezza pari a 1,40 m, ma dal sopralluogo e come si evince dalla documentazione fotografica in allegato, è presente una porta finestra di altezza superiore a quella indicata. Oltre alla porta del bagno che risulta spostata rispetto la posizione reale presente in loco.

Queste indicazioni a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Si dovrà pertanto riverificare e misurare il tutto, per procedere poi a verificare col Comune per la sanatoria.

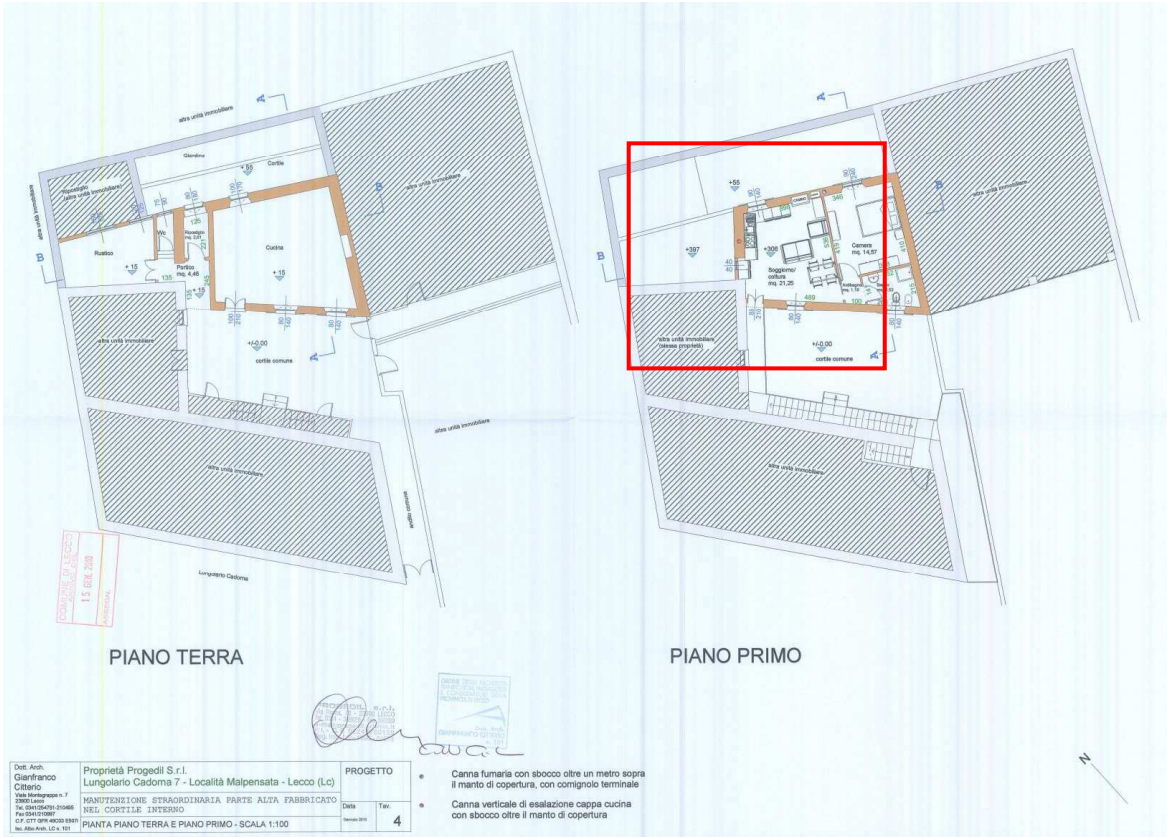
Si dovrà altresì procedere alla richiesta di agibilità per il bene.

Tempistiche: 150 gg.

Costi presunti: € 3.500,00 oltre sanzioni non oggi quantificabili, tasse, oneri di collegio e iva.

Difficoltà: Media

DISEGNO COMUNALE RICEVUTO DAL COMUNE DI LECCO:



Allegato alla D.I.A PROT. 2032 DEL 18.01.2010

8. CRITICITA'.

ALCUNE *(parziali)* CRITICITA' VISIONATE:

1) Difformità edilizie tra concesso e presente in loco
2) Pratiche ambientali / edilizie da presentare
3) Verifiche da fare con puntuali e corretti rilievi dell U.I.
4) Assenza di agibilità tra i documenti ricevuti dal Comune
5) Etc.

Per quanto concerne questo paragrafo CRITICITA' e per altre eventuali criticità che dovessero insorgere, criticità di ogni tipo e genere; gli oneri, i costi e le spese saranno a totale carico del futuro acquirente/aggiudicatario che si rende quindi edotto e consapevole di questa situazione in cui vi sono delle criticità. Nel caso dovessero risultare ed esser presenti altre criticità, i costi per ognuna di esse saranno a totale carico del futuro aggiudicatario/acquirente, il quale, non potrà fare alcuna rivalsa nei confronti della procedura, dei suoi curatori e tecnici. Tutte le servitù presenti rimarranno in capo all'Aggiudicatario/Acquirente. Come detto, si vende nello stato di fatto e di luogo in cui i beni vigono e nel caso dovessero insorgere altre future criticità di ogni tipo e genere, gli oneri, i costi e le spese saranno a totale carico del futuro acquirente/aggiudicatario che si rende quindi edotto e consapevole di questo, si precisa anche che se i costi e le problematiche fossero superiore e maggiori di quelle in parte citate, il futuro acquirente/aggiudicatario non potrà fare alcuna rivalsa nei confronti della procedura, dei suoi curatori e tecnici e le spese saranno solo a totale suo carico.

Si fa notare, che nella valutazione si terrà conto di questa situazione assegnando un valore al bene che ingloba in modo forfettario non esaustivo le criticità e problematiche presenti, compreso nell'abbattimento il costo presunto indicato al punto 7).

9. DESCRIZIONE ZONA / BENI e AREA

DESCRIZIONE DELLA ZONA

Il bene sopraindicato è ubicato in zona Centro 2, posteggi scarsi, presenti urbanizzazioni.

DESCRIZIONE BENE e AREA

Trattasi di appartamento posto al piano primo a cui si accede tramite scala esterna comune. L'unità abitativa è composta da cucina con soggiorno, disimpegno, bagno finestrato e camera. L'u.i. presenta solaio con travi a vista in legno che poggiano su travi in acciaio/ferro. La pavimentazione è in gres ed è uniforme in tutti i locali. Il bagno è rivestito con piastrelle in ceramica ed è dotato di box doccia e sanitari. E' presente porta d'ingresso blindata, le porte interne in sono in legno tamburato, serramenti con vetri e persiane a protezione. L'appartamento è dotato di impianto elettrico con quadro elettrico posizionato all'ingresso e di boiler per l'acqua calda sanitaria posizionato nel disimpegno. Sono presenti radiatori in ogni locale. Unità facente parte di complesso con altre u.i. presenti. Non presente ascensore.

IMMAGINE AEREA ZONA

10. CONSISTENZA / VALUTAZIONE:

CONSISTENZA:

Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale indica una superficie totale pari a mq. 53.

VALUTAZIONE:

Procedimento di stima: Media valori presenti e recuperati dalle interviste, applicazione dei coefficienti valutativi reputati idonei per assegnare IL VALORE bene.

Interviste effettuate:

OSSERVATORIO IMMOBILIARE AG. ENTRATE:

TIPOLOGIA: ABITAZIONI DI TIPO CIVILI STATO CONSERVATIVO OTTIMO

Valore minimo: 1.900,00 €/mq

Valore massimo: 2.600,00 €/mq

RILEVATORE PREZZI PROVINCIA DI LECCO:

TIPOLOGIA: RESIDENZIALE ZONA B

STATO CONSERVATIVO: RECENTE

Valore minimo: 2.600,00 €/mq.

Valore massimo: 3.000,00 €/mq.

MERCATO IMMOBILIARE – BORSINO

TIPOLOGIA: ABITAZIONI IN STABILI DI 1° FASCIA

Valore minimo: 1.750,00 €/mq.

Valore massimo: 2.377,00 €/mq.

Media ponderale di utilizzo su valori massimi vista la posizione del bene:

(2.600,00+3.000,00+2.377,00) / 3 = 7.977,00/ 3 = 2.659,00 €/mq. =2.660,00 €/mq

Ottenuto il risultato di cui sopra, considerando la dimensione del bene, valutato lo stato del bene, dopo un'attenta e accurata riflessione da parte del sottoscritto Tecnico Estimatore per quanto indicato, ottenuto il più probabile valore Euro/Metro quadro da applicare alla superficie del bene dichiarata presso l'Agenzia Entrate, si va ad abbattere il valore in % forfettaria e non esaustiva per le criticità e le problematiche presenti ed anche per l'assenza di garanzia sulla vendita e l'assenza di garanzia per ogni vizio, difetto, irregolarità edilizia, ambientale, urbanistica, inglobando, in questa riduzione, anche la differenza tra valori catastali e reali e il costo castale rendita di cui alla perizia, inglobando altresì quanto al punto 7) e 8) indicato in modo forfettario e non esaustivo.

Pertanto:

V.MEDIA PONDERALE = 2.660,00 – 10% (% forfettaria di abbattimento non esaustiva) = 2.394,00 €/mq.

Considerata la situazione reale del lotto, indicato quanto sopra, si effettua il conteggio con valore ridotto in % abbattimento forfettario e non esaustivo:

SUPERFICI E CALCOLI (si intende inglobato nel valore ogni spazio comune)

Mq. 53 x 2.394,00 €/mq = € 126.882,00 = arrotondato per difetto = 126.880,00 €

VALORE QUOTA 1/1 – Lotto 1 – per la vendita = 126.880,00 Euro

(Più probabile valore di mercato del bene nelle condizioni di fatto e diritto in cui si trova)

11. RIEPILOGO E DICHIARAZIONE:

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO 1 - LECCO – 1/1: € 126.880,00

Con già inserita la riduzione in % per vizi, difetti, eventuali servitù, riduzione su differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia sulla vendita e perizia.

Data della valutazione: 02/02/2024

FONTI DI INFORMAZIONE:

Le fonti di informazione consultate sono: Catasto di Lecco, ufficio edilizia di Lecco, verifiche borsino immobiliare zona Lecco, Osservatorio Immobiliare Ag. Entrate, Rilevatore prezzi Provincia di Lecco.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle mie conoscenze di valutatore;

le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;

io sottoscritto valutatore non ho alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;

io sottoscritto valutatore ho agito in accordo con gli standard etici e professionali;

io sottoscritto valutatore sono in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;

io sottoscritto valutatore possiedo l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

IL TECNICO / VALUTATORE

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Lecco

Iscrizione Albo
N. 790

Geometra

FUMAGALLI DAVIDE

Lecco, 02/02/2024

STUDIO TECNICO FUMAGALLI
GEOM. DAVIDE FUMAGALLI
TECNICO/PERITO INCARICATO TRIBUNALE DI LECCO
ISCRIZIONE ALBO GEOMETRI PR. DI LECCO n. 790
23900 – Lecco (LC) – Via Cavour n. 61/B
Tel. +39 0341/504975 – Cell. +39 334/3654017 – E-Mail Studio: segreteria@studiotecnicofumagalli.it
E-Mail Diretta: df@studiotecnicofumagalli.it – E-Mail Personale: geom.dfumagalli@gmail.com – PEC: davide.fumagalli@geopec.it

ALLEGATI

LOTTO 1

LECCO – VIA LUNGOLARIO LUIGI CADORNA N. 7/B

TRIBUNALE DI LECCO

Fallimento n. 19/2022

Giudice: Dott. Edmondo Tota

Curatori: Avv. Chiara Boniotti e Dott. Diego Bolis

IL TECNICO / VALUTATORE

Collegio Geometri
e Geometri Laureati
della Provincia di Lecco
Iscrizione Albo
N. 790
Geometra
FUMAGALLI DAVIDE

Lecco, 02/02/2024

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **16/01/2023**
Ora: **08:57:14**
Numero Pratica: **T74412/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **16/01/2023**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/01/2023

Dati identificativi: Comune di **LECCO (E507) (LC)**
Sez. Urb. **LEC** Foglio **7** Particella **100** Subalterno **5**

Classamento:

Rendita: **Euro 219,49**
Categoria **A/3**[a)], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**

Indirizzo: LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 7/B Piano 1

Dati di superficie: Totale: **53 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **53 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/12/2013 Pratica n. LC0167043 in atti dal 21/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 62168.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Dati identificativi

Comune di **LECCO (E507) (LC)**
Sez. Urb. **LEC** Foglio **7** Particella **100** Subalterno **5**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LECCO (E507B) (LC)**
Foglio **9** Particella **100**

Indirizzo

LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 7/B Piano 1

VARIAZIONE del 21/12/2012 Pratica n. LC0191223 in atti dal 21/12/2012 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 25800.1/2012)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 219,49**
Categoria **A/3**[a)], Classe **3**, Consistenza **2,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 21/12/2013 Pratica n. LC0167043 in atti dal 21/12/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 62168.1/2013)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Dati di superficie

Totale: **53 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **53 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 21/12/2012, prot. n. LC0191223

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VOLTURA D'UFFICIO del 25/06/2009 Pubblico ufficiale NOT. DONEGANA G. Sede LECCO (LC) Repertorio n. 94784 - F.O.N. 113043/09 RETT. DENOMINAZ.CV./09 Voltura n. 6520.1/2009 - Pratica n. LC0113056 in atti dal 25/06/2009

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0191223 del 21/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecco

Lungolario Luigi Cadorna civ. 7/B

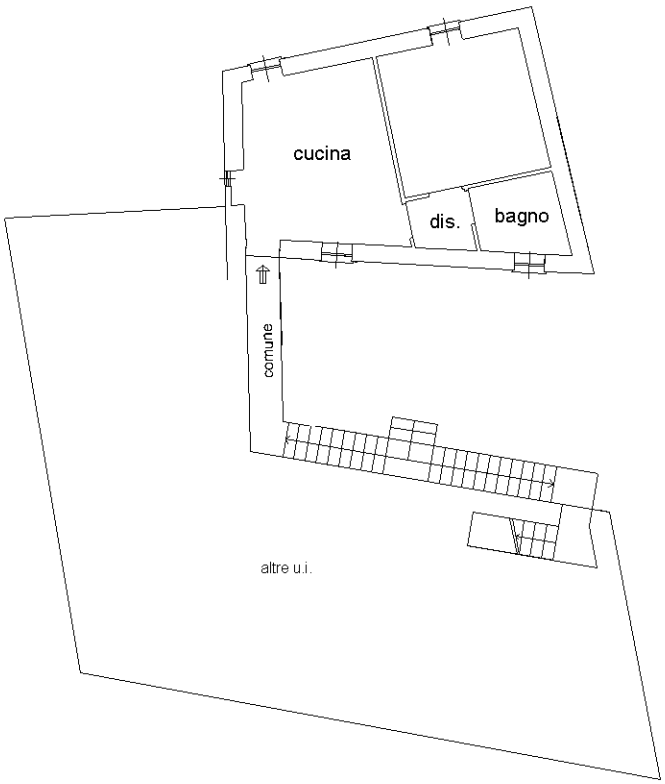
Identificativi Catastali:
Sezione: LEC
Foglio: 7
Particella: 100
Subalterno: 5

Compilata da:
De Gasperi Mattia

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 745

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO - h m 2.70

N

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/01/2023 - Comune di LECCO(E507) - < Sez. urbana LEC - Foglio 7 - Particella 100 - Subalterno 5 >
LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 7/B Piano 1

Ultima planimetria in atti

Vis. tel.(0.90 euro)

20-Gen-2023 9.52.52
Protcollo pratica T106368/2023

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.060 x 276.000 metri

26109

Comune di Lecco **Provincia di Lecco** Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (Lc) **all' Ufficio Edilizia Privata**

Spazio riservato al Protocollo

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
24 NOV. 2009
ASSEGN. EP

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(ex articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001) **Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12**
Legge per il governo del territorio art. 41
(B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.)

☐ **ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
(ex articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001) [1] **integrato dall'art. 41 della L.R. n 12/2005**

☒ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(ex articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001) [2] **integrato dall'art. 41 della L.R. n 12/2005**

Al Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Lecco

CAMPIONE SERGIO nato a CALTANISETTA (CL) il 21-05-1942

che rappresenta in qualità di Amministratore Unico [3]
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ ______ [4] (a tale scopo autorizzato dai proprietari elencati nell'allegata tabella C)
degli immobili in via/piazza Lungolario Cadorna n. 7
individuato al mappale numero 100 sub 3-5-9 foglio 7 sez LEC classificato
in zona:
☒ RG Residenziale in genere nello strumento urbanistico generale vigente
in zona:
☐ ______ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☒ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☐ interno al piano di ______ individuato nell'allegata tabella D

☒ non soggetto a vincoli ☐

☐ soggetto a... seguent... vincol... :
- ☐ storico architettonico titolo I decreto legislativo n. 42 del 2004
- ☐ paesistico ambientale titolo II decreto legislativo n. 42 del 2004
- ☐ idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
- ☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
- ☐ fascia rispetto: ☐ stradale ☐ ferroviario ☐ cimiteriale ☐ *(altro)*

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno 20-01-2010 darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

Ristrutturazione edilizia fabbricato nel cortile interno e costruzione vano ascensore e scala esterna

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)*

e destinazione d'uso specifica: **Sistemazione di tre unità abitative**

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 54489
25 NOV. 2009
CAT. 6 CL. 3 FASC. ......

Su Anselmi ~ 10000

Comune di Lecco
Provincia di Lecco
Piazza Diaz, 1 - 23900 Lecco (Lc)
all' Ufficio Edilizia Privata

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 2032
Spazio riservato al Protocollo
18 GEN. 2010
CAT. 6 CL. 3 FASC. ....

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
15 GEN. 2010
ASSEGN. EP

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(ex articoli 22 e 23 del d.P.R. n. 380 del 2001) **Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12**
Legge per il governo del territorio art. 41
(B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.)

☐ **ordinaria per interventi di cui alla successiva tabella B**
(ex articolo 22, commi 1 e 2, d.P.R. n. 380 del 2001) (1) **integrato dall'art. 41 della L.R. n 12/2005**

☒ **sostitutiva del permesso di costruire per interventi di cui alla successiva tabella A**
(ex articolo 22, commi 3 e 4, d.P.R. n. 380 del 2001) (2) **integrato dall'art. 41 della L.R. n 12/2005**

Al Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Lecco

con sede
in Lecco (LC) via/piazza Roma n. 73
che rappresenta in qualità di Amministratore Unico (3)
avente titolo alla presentazione della denuncia di inizio attività in quanto:
☒ proprietario esclusivo
☐ comproprietario con i... soggett... elencat... nell'allegata tabella C
☐ ______ (4) (a tale scopo autorizzato dai proprietari elencati nell'allegata tabella C)
degli immobili in via/piazza Lungolario Cadorna n. 7
individuato al mappale numero 100 sub 5-9 foglio 7 sez LEC classificato
in zona: RG
☒ Residenziale in genere nello strumento urbanistico generale vigente
in zona:
☐ ______ nello strumento urbanistico generale in salvaguardia
☒ non interessato da alcun piano attuativo vigente
☐ interno al piano di ______ individuato nell'allegata tabella D

☒ non soggetto a vincoli ☐
☐ soggetto a... seguent... vincol... :
☐ storico architettonico titolo I decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ paesistico ambientale titolo II decreto legislativo n. 42 del 2004
☐ idrogeologico R.D. n. 3257 del 1923
☐ zona di recupero articolo 27 legge n. 457 del 1978
☐ fascia rispetto: ☐ stradale ☐ ferroviario ☐ cimiteriale ☐ *(altro)*

COMUNICA

che trascorsi trenta giorni dalla data di acquisizione della presente al protocollo ed entro 12 mesi dalla data medesima, ovvero presumibilmente il giorno | 1 | 0 | - | 0 | 3 | - | 2 | 0 | 1 | 0 | darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:

Manutenzione straordinaria parte alta edifcio nel cortile interno

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* ______

e destinazione d'uso specifica: **Sistemazione di due unità abitative**

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
- 8 GIU. 2010
ASSEGN. GP

COMUNE DI LECCO

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 27912
10 GIU. 2010
CAT. 6 CL. 3 FASC.

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

Oggetto : COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI
Art. 42, comma 6 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e succ. mod.

titolare della **Denuncia di Inizio Attività** depositata in data 15/01/2010 Prot. n. —

COMUNICA

- che i **lavori sono iniziati** in data 08/06/2010
- che la **Direzione lavori** e' affidata al ARCH. SERGIO CAMPIONE
con studio in LECCO Prov. LC Via ROMA n. 73
iscritto all'Ordine/Albo professionale dei/degli ARCHITETTI della Provincia di LECCO al n. 26;

- [x] il Contratto Collettivo delle Imprese Edili dell'Industria
- [ ] il Contratto Collettivo delle Imprese Edili Artigiane
- [ ] il Contratto delle Cooperative Edili
- [ ] di non avere lavoratori dipendenti

Distinti saluti.

PROGEDIL s.r.l.
Via Roma, 73 - 23900 LECCO
Tel. 0341 - 360920 - Fax 365389
e-mail:progedil.srl@tin.it
P. I. - C. F. 02247780139
Reg. Imp. LC - 1996 - 64078

Il Dichiarante

per accettazione

architetto
Campione
Sergio
n° 26
Ordine degli Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco

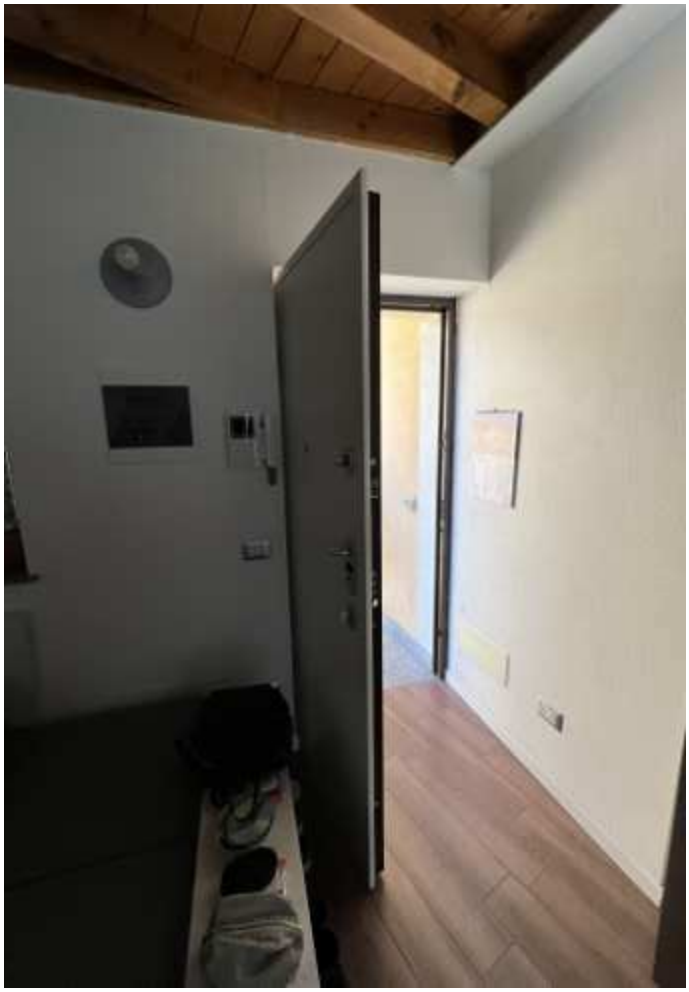
Timbro e firma del D.L.

per accettazione

Timbro e firma dell'impresa

PROGEDIL s.r.l.
Via Roma, 73 - 23900 LECCO
Tel. 0341 - 360920 - Fax 365389
e-mail:progedil.srl@tin.it
P. I. - C. F. 02247780139
Reg. Imp. LC - 1996 - 64078

Lecco lì 08 GIU. 2010

(1) Proprietario o avente titolo

14/10