

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 2

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 2 – LECCO – 1/1: € 112.500,00

*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 2

C.F. Sez. LEC - Fg. 7 - Mapp. 100 - Sub. 705

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 Lungolaro Luigi Cadorna n. 7/b

C.F. Sez. LEC - Fg. 7 - Mapp. 100 - Sub. 705

Trattasi di unità accatastata in A/3 - Classe 3, Consistenza 2,5 vani - Superficie Totale 47 mq - Totale escluse aree scoperte 47 mq.

Rendita: 219,49 €

Unità posta al piano 1

Vendita della quota di 1/1

Intestazione bene come da Visura Catastale: A/3:

██████████

██████████

Diritto di Prop. Per 1/1

SCHEDA PLANIMETRICA:

Data: 18/01/2023 - n. T194567 - Richiedente: FMGDVD87H13B7295

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Lecco	Dichiarazione protocollo n. LC0042147 del 05/05/2015	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecco Lungolaro Luigi Cadorna civ. 7/B	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali: Sezione: LEC Foglio: 7 Particella: 100 Subalterno: 705	Compilata da: De Gasperi Mattia Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 00745

PIANO PRIMO - h m 2.75

N

Ultima planimetria in atti

Data: 18/01/2023 - n. T194567 - Richiedente: FMGDVD87H13B7295

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/01/2023 - Comune di LECCO(E507) - < Sez. urbana LEC - Foglio 7 - Particella 100 - Subalterno 705 >
LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 7/B Piano I

2. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

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

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:

ATTUALE PROPRIETARIO:

██████████

██████████████████

Diritto di Prop. Per 1/1

Deriva da dall'atto del 31/01/2012 Pubblico Ufficiale Donegana Giulio sede Lecco Repertorio n. 100010- compravendita nota presentata con Mod. Unico n. 1356.1/2012 Reparto PI di Lecco in atti dal 03/02/2012. (Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale Lecco (E507)(Lc) Sez. Urb. LEC Foglio 7 Particella 100 Subalterno 11).

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. 240-2012:

– DIA PROT. 7462 DEL 17.02.2012 Manutenzione straordinaria tetto e facciate fabbricato su strada;

– Comunicazione inizio lavori Prot. 30869 del 12.07.2012

– Proroga fine lavori Prot.48426 del 12.09.2013;

- P.E. 49-2015:

– SCIA PROT.5759 DEL 30.01.2015 Rif. DIA PROT. 7462 del 15.02.2012;

- CIL del 03.02.2012 – Opere di manutenzione straordinaria in relazione ad una diversa conformazione delle unità immobiliari piano primo fabbricato su strada;

- Richiesta di Agibilità presentata il 04/01/2016 prot. 217 il comune chiedeva integrazioni, integrazioni poi presentate come da documento prot. n. 19445 del 11/03/2016

(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 scheda catastale è conforme.

EDILIZIA: Conforme.

Rispetto il disegno reperito non risultano discrepanze tra lo stato del 30.01.2015 e quanto oggi presente in loco e in catasto. Sarà comunque onere del futuro aggiudicatario verificare il reale e corretto stato dei luoghi e se presente discrepanze. In tal caso, dovrà poi verificare con il Comune come procedere a sanare. Verifiche che dovranno essere effettuate anche per le altezze, profondità, dimensioni dei locali e spazi.

Nella valutazione si terrà presente questa situazione possibile di discrepanze con un abbattimento del valore forfettario e non esaustivo.

DISEGNO COMUNALE RICEVUTO DAL COMUNE DI LECCO:

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 possibili criticità e problematiche.

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, composto da ingresso, cucina, camera e bagno.

L'u.i. presenta solaio con travi a vista in legno che poggiano su travi in acciaio. La pavimentazione è in legno; nel bagno è presente pavimentazione in gres e rivestimento in ceramica. Sono presenti i sanitari ed un box doccia. Presente portoncino di ingresso blindato, porte interne in legno tamburato e legno e vetro. Presenti serramenti con persiane a protezione. Presente impianto elettrico con quadro elettrico posizionato all'ingresso. Sono presenti radiatori elettrici e un boiler per l'acqua calda sanitaria posizionato in bagno.

IMMAGINE AEREA ZONA



10. CONSISTENZA / VALUTAZIONE:

CONSISTENZA:

Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale indica una superficie totale pari a mq. 47.

VALUTAZIONE:

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

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:

$$(2.600,00 + 3.000,00 + 2.377,00) / 3 = 7.977,00 / 3 = 2.659,00 \text{ €/mq.} = 2.660,00 \text{ €/mq}$$

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 possibili 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.

Pertanto:

$$V.MEDIA PONDERALE = 2.660,00 - 10\% (\% \text{ forfettaria di abbattimento non esaustiva}) = 2.394,00 \text{ €/mq.}$$

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)

$$\text{Mq. } 47 \times 2.394,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 112.518,00 = \text{arrotondato per difetto} = 112.500,00 \text{ €}$$

VALORE QUOTA 1/1 – Lotto 2 – per la vendita = 112.500,00 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 2 - LECCO – 1/1: € 112.500,00

*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



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 2

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Davide Fumagalli", written over the stamp.

Lecco, 02/02/2024

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **12/01/2023**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/01/2023

Dati identificativi: Comune di **LECCO (E507) (LC)**

Sez. Urb. **LEC** Foglio **7** Particella **100** Subalterno
705

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: **47 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **47 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/02/2016 Pratica n. LC0013126 in atti dal 15/02/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6008.1/2016)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> Dati identificativi

Comune di **LECCO (E507) (LC)**

Sez. Urb. **LEC** Foglio **7** Particella **100** Subalterno
705

VARIAZIONE del 05/05/2015 Pratica n. LC0042147 in atti dal 05/05/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA(n. 14397.1/2015)

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 05/05/2015 Pratica n. LC0042147 in atti dal 05/05/2015 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA(n. 14397.1/2015)

> **Dati di classamento**

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

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/02/2016
Pratica n. LC0013126 in atti dal 15/02/2016
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 6008.1/2016)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

> **Dati di superficie**

Totale: **47 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **47 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
05/05/2015, prot. n. LC0042147

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **[REDACTED]**
[REDACTED]
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 31/01/2012 Pubblico ufficiale DONEGANA
GIULIO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 100010 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 1356.1/2012 Reparto PI di LECCO in atti dal
03/02/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

LECCO (E507) (LC)
Sez. Urb. **LEC** Foglio **7** Particella **100** Subalterno **11**

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 delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco

Dichiarazione protocollo n. LC0042147 del 05/05/2015

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

Lungolario Luigi Cadorna

civ. 7/B

Identificativi Catastali:

Sezione: LEC

Foglio: 7

Particella: 100

Subalterno: 705

Compilata da:

De Gasperi Mattia

Iscritto all'albo:

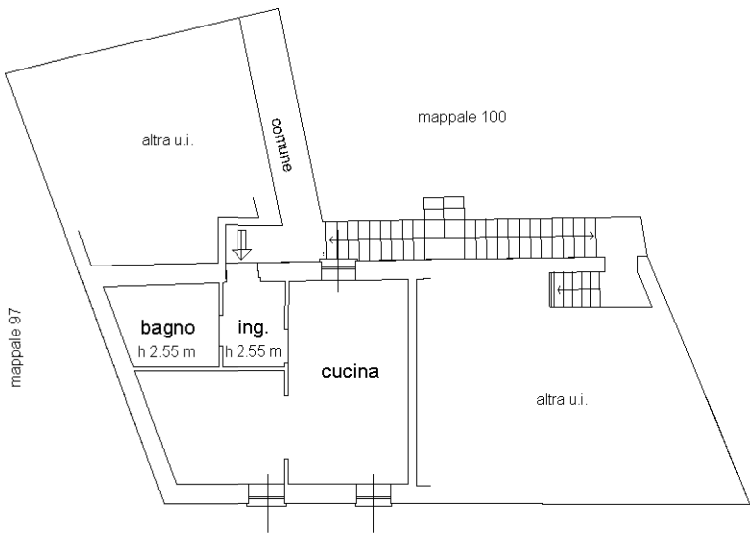
Geometri

Prov. Lecco

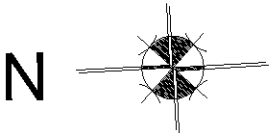
N. 00745

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO - h m 2.75



Ultima planimetria in atti



N=5078300

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	
15 FEB.	2012
ASSEGN.	Z P

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... soggetti... elencat... nell'allegata tabella C
☐ ⁽⁴⁾ (a tale scopo autorizzato dai proprietari elencati nell'allegata tabella C)
degli immobili in via/piazza Lungolaro Cadorna n. 7b
individuato al mappale numero 100 sub 1, 4, 6, 11 foglio 7 sez LEC classificato
in zona:

RG

☒ in zona: Residenziale in genere nello strumento urbanistico generale vigente
☐ _____ 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... sequent... 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 e **comunque dopo l'avvenuta approvazione da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio** ed entro 12 mesi dalla data medesima,

ovvero presumibilmente il giorno - - 2012 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 tetto e facciate del fabbricato su strada

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

e destinazione d'uso specifica: _____

COMUNE DI LECCO	
PROT. N. <u>7462</u>	
17 FEB. 2012	
CAT. <u>C</u>	CL. <u>3</u> FASC. <u> </u>

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL

12 LUG. 2012

ASSEGN.



COMUNE DI LECCO

AL COMUNE DI LECCO

Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale

Servizio Edilizia Privata

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL

12 SET. 2013

ASSEGN.

Oggetto: **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**

Art. 42, comma 6 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e succ. mod.
BURL N. 19 SERIE ORDINARIA GIOVEDÌ 10/05/2012

dell'immobile sito in Via WINGO LARIO CADORNA

n. 1

titolare della Denuncia di Inizio Attività depositata in data 15/02/2012

Prot. n. 7462

COMUNICA

- che i lavori sono iniziati in data 09/08/2012

LECCO

al n. 282763

titolare del numero di matricola I.N.P.S. 2412328543

I.N.A.I.L. 4485374 e Cassa Edile/Edilcassa 2-006801

e di applicare nei confronti dei propri dipendenti:

- ☒ 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.

per accettazione

per accettazione

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 - 64076

Campione
Timbro e firma del D.L.
n° 24

Ordine degli
Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco

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 - 64076

Lecco li 12 LUG. 2012

(1) Proprietario o avente titolo

REST 240/2012



COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
12 SET. 2013
ASSEGN. 

Lecco, 12 settembre 2013

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 48426
12 SET. 2013
CAT. 7 CL. 3 FASC.

Spett.le COMUNE DI LECCO
Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale
Servizio Edilizia Privata

Piazza Diaz, 1
23900 Lecco

OGGETTO: Denuncia di Inizia Attività del 15/02/2012

**Manutenzione straordinaria tetto e facciate dell'edificio residenziale esistente su strada in Via Lungo Lario Cadorna, 7b – Lecco
(Catasto fabbricati, Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Lecco, Foglio 7 mapp. 100, sub 1,4,6,11)
Proprietà: Progedil S.r.l. Via Roma, 73 – Lecco**

Comunicazione ai sensi dell'art. 30, commi 3, 4 del Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69, coordinato con la Legge di Conversione 9 agosto 2013, n. 98

Denuncia di Inizio di Attività del 15/02/2012 per opere edilizie in oggetto, ai sensi dell'art. 30, commi 3, 4 del Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69, coordinato con la Legge di Conversione 9 agosto 2013, n. 98, comunica che i termini di ultimazione dei lavori sono prorogati di due anni.

Distinti saluti.

Allegati in semplice copia:

- Copia comunicazione di Inizio Lavori del 12/07/2012.

PROGEDIL S.R.L.
VIA ROMA, 73 - 23900 LECCO
TEL. 0341/360920 - FAX 0341/365389
E-mail: progedil.srl@tin.it
P.I./C.F. N°02247780139

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

COMUNE DI LECCO	
ARRIVO DEL	
- 4 GEN. 2015	COMUNE DI LECCO
ASSEGN.	

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
30 GEN. 2015
ASSEGN.

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

Oggetto: **SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

Artt. 41 e 42 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12

R 43/15

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (4)	☐ dell'unità immobiliare	☒ delle unità immobiliari	☐ dell'intero edificio	☐ del lotto
	sit. e in Via <u>lungo lario cadorna</u> n. <u>7b</u> piano <u>1</u> ad uso			
	<u>residenziale</u> ed identificato catastalmente			
	N.C.T./N.C.E.U. al fg. <u>7</u> mappal <u>100 sub 4, 11</u> C.C. di <u>lecco</u>			

consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria responsabilità che le notizie contenute nel presente modulo sono vere;

SEGNALA

ai sensi degli Artt. 41 e 42 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12:

-	di dare inizio all'esecuzione di opere nel suddetto immobile come da relazione asseverata a firma del <u>arch citterio gianfranco</u> , <u>IL 2 FEB. 2015</u> , con studio in <u>lecco</u> Prov. <u>lc</u> Via <u>viale montegrappa</u> n. <u>7</u>
	tel. n. <u>0341 / 210997</u> E-mail <u>citte2006@hotmail.com</u> iscritto all'Albo/Ordine de <u>gli architetti</u> della Prov. di <u>lecco</u> al n. <u>101</u> ;
-	tel. n. <u>0341 / 360920</u> E-mail <u>progedil.srl</u> della Prov. di <u>lecco</u> al n. <u>24</u> ;
	che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta <u>progedil s.r.l.</u> con sede in <u>lecco</u> Prov. <u>lc</u> Via <u>roma</u> n. <u>73</u>
	tel. n. <u>0341 / 360920</u> Iscritta all'albo delle Imprese al n. <u>022477801</u> C.C.I.A.A. n. <u>lc 282763</u> ;

Informativa ai sensi dell'art. 10 della legge 675/96 (Tutela della Privacy): i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

COMUNE DI LECCO		
PROT. N.	214	
- 4 GEN. 2016		
CAT.	CL. 3	FASC.



05/01 Jean Tursone

COMUNE DI LECCO	
ARRIVO DEL	
- 4 GEN. 2016	
ASSEGN.	EP

Lecco, 4 gennaio 2016

Spett.le

COMUNE DI LECCO

Settore Pianificazione e Sviluppo Territoriale
Servizio Edilizia Privata

Piazza Diaz, 1
23900 Lecco

URBI m² 14

OGGETTO: Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 5759 del 30/01/2015

Opere interne di manutenzione straordinaria in relazione ad una diversa conformazione di due unità immobiliari preesistenti ad uso residenziale al piano primo del fabbricato su strada in Via Lungo Lario Cadorna, 7b - Lecco (Catasto fabbricati, Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Lecco, Foglio 7 mapp. 100, ora sub. 705,706)

Attestazione Agibilità Parziale (U.I. sub. 706)

Trasmissione documentazione tecnica

on va bene

opere interne di manutenzione straordinaria di cui alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività prot. 5759 del 30/01/2015, limitatamente alle opere edilizie eseguite nell'unità immobiliare al piano primo del fabbricato su strada sito in Via Lungo Lario Cadorna, 7b nel Comune di Lecco e censita in Catasto fabbricati, Comune Amministrativo di Lecco, Foglio 7 mapp. 100, ora sub. 706, trasmette la documentazione tecnica come di seguito elencato.

Distinti saluti.

11



COMUNE DI LECCO

19.01.duemilasedici

SETTORE: Pianificazione e Territorio

Servizio: Edilizia Privata

Piazza A. Diaz n.1 - 23900 - Lecco

tel. 0341/481.307 - FAX. 0341/481.426

E-Mail: edilizia.privata@comune.lecco.it

Citare sempre nella risposta:

Responsabile del Procedimento: Arch. Andrea Pozzi

Tecnico Istruttore: Geom. Laura Muscarà

N°5502.....Prot. Gen.

N°217/16/LM/Im.....Rif. Settore

Oggetto : ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'

Artt. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni

Comunicazione di integrazione documentale

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E TERRITORIO

In relazione all'attestazione di Agibilità presentata in data 4 gennaio 2016 prot. 217 con sede a Lecco in Via Roma n. 73, relativa all'unità immobiliare di proprietà sita in Via Lungo Lario Cadorna n. 7/b ad uso residenziale ed identificata catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al fg. 7, mapp. 100 sub. 706 del C.C. di Lecco;

COMUNICA

che la stessa è risultata carente di quegli elementi necessari per consentire una completa valutazione e verifica con la normativa vigente e pertanto, con la presente, richiede alla S.V. l'integrazione della stessa con la seguente documentazione:

- Copia collaudo delle strutture in cemento armato o dichiarazione del Direttore Lavori attestante la non esecuzione delle stesse e l'idoneità della struttura all'utilizzo (art. 25 comma 3, lett. a) e art. 67 D.P.R. n. 380/01);
- Attestazione di conformità di cui all'art. 3.16.7 del Regolamento Locale di Igiene Tipo – Titolo III relativa alla prevenzione dei rischi di caduta dalle coperture degli edifici, ovvero dichiarazione di esonero;

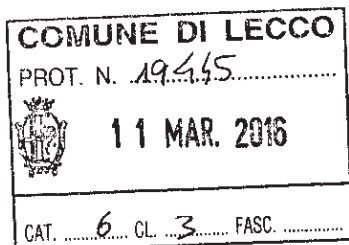
Si deve precisare altresì che nel caso risultasse già stato emesso un certificato di agibilità riferito al medesimo immobile, non necessita, a seguito di modifiche interne, dell'acquisizione di un successivo certificato di pari oggetto.

Nel caso invece che il fabbricato fosse sprovvisto del già citato certificato di agibilità, si precisa che i termini di cui all'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001 decorreranno dalla data di presentazione della documentazione sopra menzionata.

Distinti saluti.


Il Direttore del Settore
Pianificazione e Territorio
Arch. Andrea Pozzi

Lecco, 11 marzo 2016



Spett.le COMUNE DI LECCO
Settore Pianificazione e Territorio
Servizio Edilizia Privata

Alla c.a. Geom. Laura Muscarà

Piazza Diaz, 1
23900 Lecco

OGGETTO: Attestazione di Agibilità prot. 217 del 04/01/2016
Unità immobiliare sita Via Lungo Lario Cadorna, 7b – Lecco
(Catasto fabbricati, Comune Amministrativo di Lecco, Sezione di Lecco, Foglio
7 mapp. 100, sub. 706)

Rif.: Lettera Comune di Lecco prot. gen. 5502, rif. Sett. 217/16/LM/lm del
19/01/2016

Comunicazioni e trasmissione documentazione tecnica integrativa

Attestazione di Agibilità prot. 217 del 04/01/2016 ed in riferimento alla Lettera Comune di
Lecco prot. gen. 5502, rif. Sett. 217/16/LM/lm, trasmette la seguente documentazione:

- Dichiarazione del Direttore dei lavori attestante l' idoneità della struttura all' utilizzo
(art. 25 comma 3, lett. a) e art. 67 D.P.R. n.380/01);
- Attestazione di conformità di cui all' art. 3.16.7 del Regolamento Locale di Igiene
tipo – Titolo III relativa alla prevenzione dei rischi di caduta dalle coperture degli
edifici.

Distinti saluti.

Allegati in semplice copia:

- Lettera Comune di Lecco prot. gen. 5502, rif. Sett. 217/16/LM/lm del 19/01/2016;
- Dichiarazione del Direttore dei lavori attestante l' idoneità della struttura all' utilizzo;
- Dichiarazione di conformità progettuale delle opere realizzate:
- Elaborato grafico – Tav. 1 – marzo 2016 – Dispositivi di ancoraggio in materia di
protezione contro le cadute dall' alto;
- Dichiarazione della corretta messa in opera delle opere realizzate;
- Dichiarazione di conformità del fabbricante.



