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 4

LECCO – VIA LUNGOLARIO LUIGI CADORNA N. 18

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, 27/03/2024

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 4 – LECCO – 1/1: € 150.000,00

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: 27/03/2024

U.I.U. in LECCO (LC)

Via LUNGOLARIO LUIGI CADORNA N. 18

LOTTO 4

C.F. Sez. LEC Fg. 7 – Mapp. 1414

C.T. Sez. LEC Fg. 9 – Mapp. 1413

C.T. Sez. LEC Fg. 9 – Mapp. 1840

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:

U.I.

Bene ubicato in Comune di Lecco, Via Lungolario Luigi Cadorna n. 18

C.F. Sez. LEC – Fg. 7 – Mapp. 1414

Trattasi di unità accatastata in C/3 - Classe 3, Consistenza 99 mq.

Rendita: 449,94 €

Unità posta al piano T

Vendita della quota di 1/1

Intestazione bene come da Visura Catastale: C/3:

[redacted]

TERRENO 1:

Bene ubicato in Comune di Lecco,

C.T. Sez. LEC – Fg. 9 – Mapp. 1413

Trattasi di particella con qualità PRATO IR AR - Classe U, superficie 95 mq.

Reddito dominicale: 0.74 €

Reddito agrario: 0.54 €

Vendita della quota di 1/1

Intestazione bene come da Visura Catastale:

[redacted]

TERRENO 2:

Bene ubicato in Comune di Lecco,

C.T. Sez. LEC – Fg. 9 – Mapp. 1840

Trattasi di particella con qualità PRATO IR AR - Classe U, superficie 95 mq.

Reddito dominicale: 0.74 €

Reddito agrario: 0.54 €

Vendita della quota di 1/1

Intestazione bene come da Visura Catastale:

[redacted]

Secondo il vigente P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n.43 del 24/25/26/27/28/29/30 Giugno 2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) n.10 del 4 Marzo 2015, i sopracitati mappali della sezione censuaria di Lecco, Foglio 9 sono così azzonati:

MAPPALI 1414-1413-1840: TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – ZONA R.3. Zona territoriale residenziale ad alta densità. Area inserita in classe 2 di fattibilità geologica art. 2.2 delle norme geologiche di piano;

SCHEDA PLANIMETRICA:

SCHEDA NON TROVATA – NON RILASCIABILE.

2. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

In data di sopralluogo l'u.i. ed i terreni sopracitati risultavano liberi ed in stato di degrado e abbandono.

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:

[redacted]

[redacted]

C.F. Sez. LEC – Fg. 7 – Mapp. 1414

Diritto di Prop. Per 1/1

[redacted]

[redacted]

C.T. Sez. LEC – Fg. 9 – Mapp. 1413

Diritto di Prop. Per 1/1

[redacted]

[redacted]

C.T. Sez. LEC – Fg. 9 – Mapp. 1840

Diritto di Prop. Per 1/1

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 si elencano le seguenti pratiche edilizie inerenti l'u.i. oggetto della presente perizia:

- PRA119/2012:
- DIA PROT. 6360 DEL 11.02.2011 – Ristrutturazione edilizia ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati; Realizzazione di due u.i. con box pertinenziali;
- DIA PROT. 46168 DEL 11.10.2011 - Ristrutturazione edilizia ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati; Realizzazione di due u.i. con box pertinenziali;
- DIA PROT. 25405 DEL 8.06.2012 - Ristrutturazione edilizia ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati; Realizzazione di due u.i. con box pertinenziali;
- DIA PROT. 13958 DEL 27.03.2012 – Realizzazione di box interrati pertinenziali – art. 66 L.R. 12/2005
- DIA DINIEGO prot.17578: Ordine di non eseguire opere e trasformazioni Rif. DIA PROT. 13958 E DIA PROT. 46168;
- DIA DINIEGO PROT.11433: Ordine di non eseguire opere e trasformazioni Rif. DIA PROT. 6360 DEL 2011.

- COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI PROT.45728 DEL 15.10.2012.

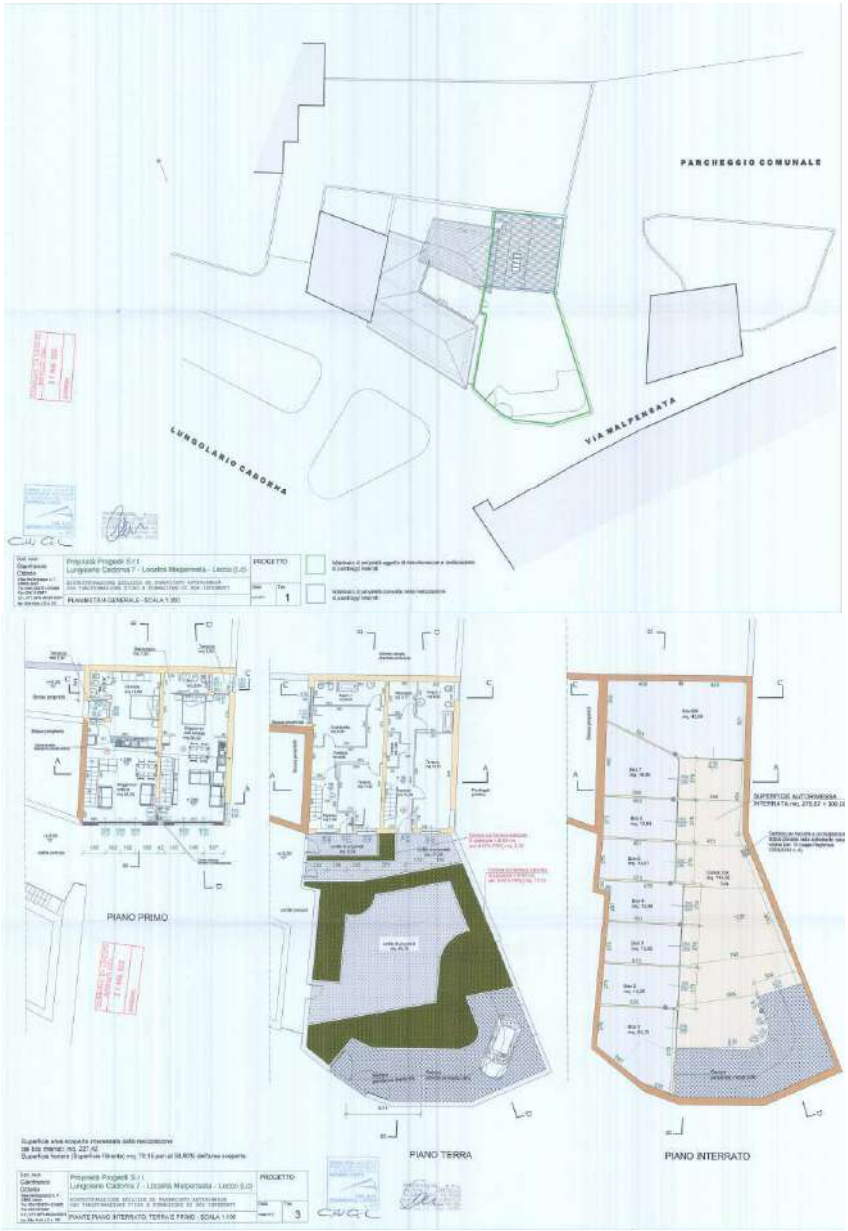
(Non tutte le pratiche edilizie richieste sono state rilasciate).

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.



Disegni allegati alla DIA Prot. 25405 del 8.06.2012

7. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

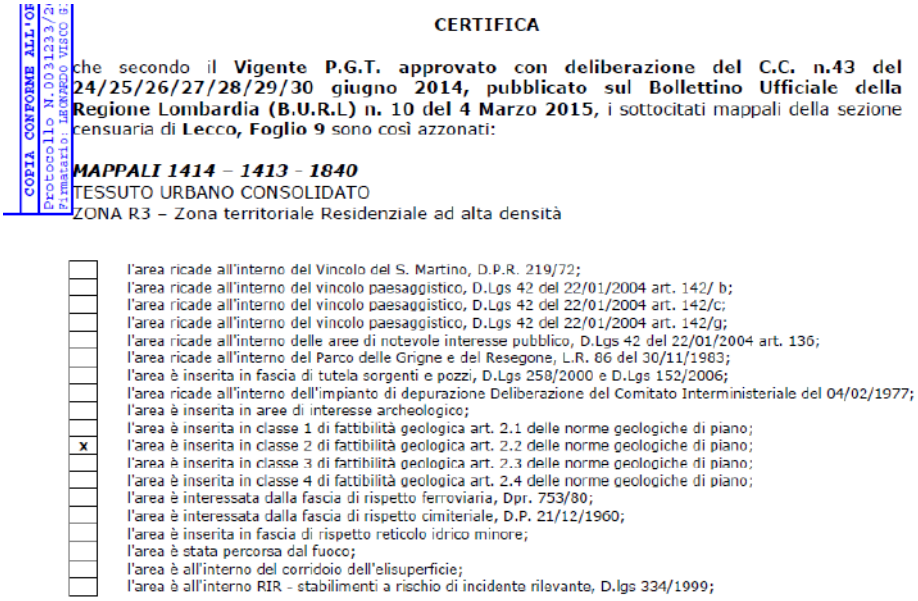
CONFORMITÀ CATASTALE / EDILIZIA:

CATASTALE: non è presente scheda planimetrica. Non essendo possibile quantificare i costi, il sottoscritto indicherà un valore che sarà comprensivo di un abbattimento forfettario e non esaustivo per la situazione presente. Dati metrici presenti ed utilizzati secondo Visure Catastali. Da verificarsi a cura del futuro acquirente/aggiudicatario.

EDILIZIA: non vi è corrispondenza tra il disegno comunale e lo stato dei luoghi. Pratiche edilizie scadute da ripresentare, inclusa autorizzazione paesaggistica. Si dovrà procedere ad un rilievo totale e generale per poi valutare con l'ufficio tecnico comunale quanto da farsi. Non essendo possibile quantificare i costi, il sottoscritto indicherà un valore che considererà la situazione presente e il valore che si indicherà sarà comprensivo di un abbattimento forfettario e non esaustivo per la situazione presente. Altre pratiche elencate nel sistema comunale e nei registri non sono state inviate. Si rende noto che 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.

SI VEDA CDU RILASCIATO DAL COMUNE DI LECCO PER DESTINAZIONE allegato alla relazione.

Estratto CDU:



COPIA CONFORME ALL'OR
Protocollo N.0031233/2
Firmatario: LEONARDO VISCO G

CERTIFICA

che secondo il **Vigente P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n.43 del 24/25/26/27/28/29/30 giugno 2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L) n. 10 del 4 Marzo 2015**, i sottocitati mappali della sezione censuaria di **Lecco, Foglio 9** sono così azzonati:

MAPPALI 1414 – 1413 - 1840
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
ZONA R3 – Zona territoriale Residenziale ad alta densità

☐	l'area ricade all'interno del Vincolo del S. Martino, D.P.R. 219/72;
☐	l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 142/ b;
☐	l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 142/c;
☐	l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 142/g;
☐	l'area ricade all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 136;
☐	l'area ricade all'interno del Parco delle Grigne e del Resegone, L.R. 86 del 30/11/1983;
☐	l'area è inserita in fascia di tutela sorgenti e pozzi, D.Lgs 258/2000 e D.Lgs 152/2006;
☐	l'area ricade all'interno dell'impianto di depurazione Deliberazione del Comitato Interministeriale del 04/02/1977;
☐	l'area è inserita in aree di interesse archeologico;
☐	l'area è inserita in classe 1 di fattibilità geologica art. 2.1 delle norme geologiche di piano;
x	l'area è inserita in classe 2 di fattibilità geologica art. 2.2 delle norme geologiche di piano;
☐	l'area è inserita in classe 3 di fattibilità geologica art. 2.3 delle norme geologiche di piano;
☐	l'area è inserita in classe 4 di fattibilità geologica art. 2.4 delle norme geologiche di piano;
☐	l'area è interessata dalla fascia di rispetto ferroviaria, Dpr. 753/80;
☐	l'area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale, D.P. 21/12/1960;
☐	l'area è inserita in fascia di rispetto reticolo idrico minore;
☐	l'area è stata percorsa dal fuoco;
☐	l'area è all'interno del corridoio dell'elisuperficie;
☐	l'area è all'interno RIR - stabilimenti a rischio di incidente rilevante, D.lgs 334/1999;

8. CRITICITA'.

ALCUNE *(parziali)* CRITICITA' VISIONATE:

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 e non esaustivo le criticità e problematiche presenti, compreso quanto indicato al punto 7).

1) Difformità tra disegno visionato e stato luoghi;
2) Possibile presenza di altre p.e. comunali non rilasciate;
3) Pratiche edilizie scadute;
4) Possibile presenza di materiale amianto;
5) Verifiche geologiche da eseguire;
6) Muro perimetrale in condizioni pessime e pericolanti;
7) Filtrazioni su altre proprietà;
8) Stato luoghi in abbandono;
9) Possibile bonifica dei terreni, da verificarsi a seguito di indagini geologiche;
10) Servitù presenti per accessi e collegamenti al mappale limitrofo;
11) Etc.

9. DESCRIZIONE ZONA / BENI e AREA

DESCRIZIONE DELLA ZONA

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

DESCRIZIONE BENE e AREA

Trattasi di ex laboratorio artigianale con area di pertinenza in stato di degrado e abbandono. Edificio presente in stato di degrado con vizi e difetti, così come mura perimetrali in condizioni pessime; presenti vizi e difetti dati da filtrazioni, etc; presente progetti bocciati a livello comunale con ordini di non esecuzione, pratiche di cambio d'uso con formazione di box interrati scadute e non più valide.

IMMAGINE AEREA ZONA

10. CONSISTENZA / VALUTAZIONE:

CONSISTENZA:

Mapp.1414 Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale indica una superficie totale pari a mq. 99.
Unità di categoria C/3 – Laboratori per Arte e Mestieri…

Mapp.1840 Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale indica una superficie totale pari a mq. 95.

Mapp.1413 Dati metrici dichiarati in Agenzia delle Entrate – Visura Catastale indica una superficie totale pari a mq. 95.

VALUTAZIONE: Mapp. 1414 / 1413 / 1840:

Procedimento di stima a corpo.

Il sottoscritto, considerando che l'area ove ubicati i mappali oggetto di stima sono in Comune di Lecco, posizionati in area fronte lago di Lecco, considerato che il CDU indica tale area come residenziale ma con parecchi lavori da eseguirsi e con parecchi costi sia tecnico professionali che di esecuzione opere ed interventi edili, elettrici, idraulici, fognari, etc.; valutata la situazione presente e considerando che vi sono difetti e vizi presenti, servitù attive e passive, pratiche comunali scadute, etc; considerando perciò anche un abbattimento forfettario e non esaustivo per le criticità ed i punti precedentemente esposti, reputo che i mappali oggetto della presente possano esser valutati a corpo alla cifra di Euro: 150.000,00 €

VALORE QUOTA 1/1 – Lotto 4 – LECCO per la vendita = 150.000,00 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 4 - LECCO – 1/1: € 150.000,00

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: 27/03/2024

FONTI DI INFORMAZIONE:

Le fonti di informazione consultate sono: Catasto di Lecco, ufficio edilizia di Lecco, verifiche borsino immobiliare zona Lecco, Provincia di Lecco, interviste comuni limitrofi per valori aree edificabili.

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, 27/03/2024

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 4

LECCO – VIA LUNGOLARIO LUIGI CADORNA N. 18

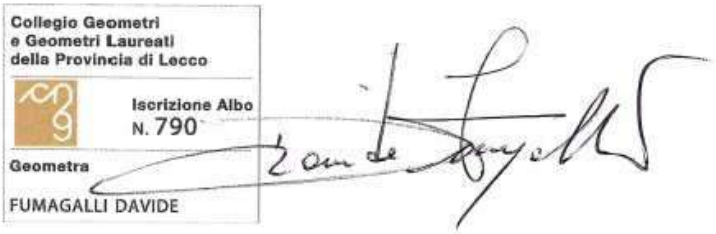
TRIBUNALE DI LECCO

Fallimento n. 19/2022

Giudice: Dott. Edmondo Tota

Curatori: Avv. Chiara Boniotti e Dott. Diego Bolis

IL TECNICO / VALUTATORE



Lecco, 27/03/2024

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 **1414**

Classamento:

Rendita: **Euro 449,94**
Rendita: **Lire 871.200**
Categoria **C/3**[a)], Classe **3**, Consistenza **99 m²**

Indirizzo: LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 18 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 13/12/1973 Pratica n. 18329 in atti dal 21/09/2000 ATTRIB. IDENT.CATAST.-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 724.1/1973)

Dati identificativi

Comune di **LECCO (E507) (LC)**
Sez. Urb. **LEC** Foglio **7** Particella **1414**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **LECCO (E507B) (LC)**
Foglio **9** Particella **1414**

VARIAZIONE del 13/12/1973 Pratica n. 18329 in atti dal 21/09/2000 ATTRIB.IDENT.CATAST.-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 724.1/1973)

Annotazione di immobile: Inserim.dati per allin.docfa prot.814/2000 - busta mod.58 n.14433

Indirizzo

LUNGOLARIO LUIGI CADORNA n. 18 Piano T

VARIAZIONE del 13/12/1973 Pratica n. 18329 in atti dal 21/09/2000 ATTRIB.IDENT.CATAST.-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 724.1/1973)

Dati di classamento

Rendita: **Euro 449,94**
Rendita: **Lire 871.200**
Categoria **C/3**[a)], Classe **3**, Consistenza **99 m²**

VARIAZIONE del 13/12/1973 Pratica n. 18329 in atti dal 21/09/2000 ATTRIB.IDENT.CATAST.-VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 724.1/1973)

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]
Sede in LECCO (LC)
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) C/3: Laboratori per arti e mestieri

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **22/03/2024**

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

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/03/2024

Dati identificativi: Comune di **LECCO (E507B) (LC)** Sezione **LECCO**
Foglio **9** Particella **1413**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,74 Lire 1.425**
agrario **Euro 0,54 Lire 1.045**
Particella con qualità: **PRATO IR AR** di classe **U**
Superficie: **95 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 09/11/1984

Dati identificativi

Comune di **LECCO (E507B) (LC)**
Sezione **LECCO**
Foglio **9** Particella **1413**
Partita: **1620**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,74 Lire 1.425**
agrario **Euro 0,54 Lire 1.045**
Particella con qualità: **PRATO IR AR** di classe **U**
Superficie: **95 m²**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]
sede in LECCO (LC)
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

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **22/03/2024**

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

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/03/2024

Dati identificativi: Comune di **LECCO (E507B) (LC)** Sezione **LECCO**
Foglio **9** Particella **1840**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,74 Lire 1.425**
agrario **Euro 0,54 Lire 1.045**
Particella con qualità: **PRATO IR AR** di classe **U**
Superficie: **95 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 09/11/1984

Dati identificativi

Comune di **LECCO (E507B) (LC)**
Sezione **LECCO**
Foglio **9** Particella **1840**
Partita: **1620**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 0,74 Lire 1.425**
agrario **Euro 0,54 Lire 1.045**
Particella con qualità: **PRATO IR AR** di classe **U**
Superficie: **95 m²**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

[redacted]
sede in LECCO (LC)
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

Tributi speciali: Euro 0,90

Visure catastali

- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure
- Cambia Ufficio
- Passa a Ispezioni
- Richieste
- Assistenza

Ti trovi in: Home dei Servizi / Visure / Elaborato planimetrico

Convenzione: **FUMAGALLI DAVIDE (CONSULTAZIONI - PROFILO B)**
Codice di Richiesta: **C00177192016**

Ufficio provinciale di: LECCO Territorio

nessun elaborato trovato.

Elaborato Planimetrico

Comune: LECCO | scegli la sezione | Sezione:

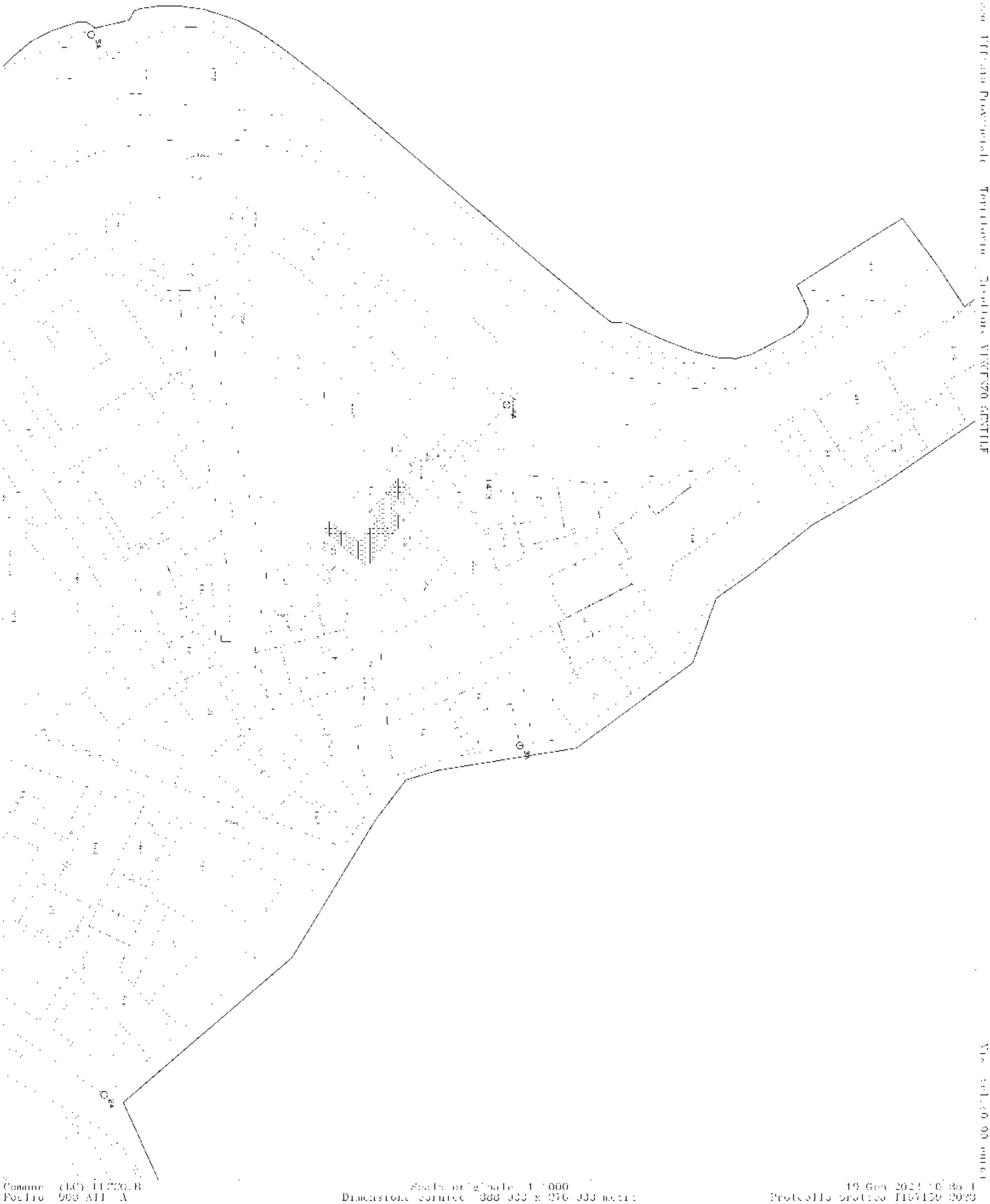
Sezione urbana: LEC | Foglio: 7 | Particella: 1414

Motivazione

Motivo:

Inoltra | Pulisci

© Agenzia delle Entrate - http://www.agenziaentrate.gov.it



Comune: (LC) [illegible]
Foglio: 903 All. A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

19-Gen-2023 10:38:1
Protocollo pratica T157150/2023

Gen. Amcss... 10022

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 - 9 FEB. 2011 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

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprio
☐ proprio e dei soggetti elencati nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted]
con sede
in
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 1414 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 - 03 - 2011 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 ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati

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

e destinazione d'uso specifica: **Realizzazione di due unità abitative con box pertinenziali**

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 6360
11 FEB. 2011
CAT. 6 CL. 3 FASC. ....

TABELLA A	Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005
☐ nuova costruzione:	☐ costruzione di manufatti edilizi ☐ fuori terra ☐ interrati ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma ☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primaria: ☐ secondaria: ☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato ☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione ☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (5) ☐ prefabbricati ☐ in opera
☐ disciplinata da piani attua-tivi con precise disposizioni plano-volumetriche, tipolo-giche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione	
☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici gene-rali recanti precise disposi-zioni plano-volumetriche.	☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale ☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto
☒ ristrutturazione edilizia con	☐ demolizione e fedele ricostruzione ☒ modifiche ☐ volume; ☐ sagoma; ☒ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime; di: ☐ aumento delle unità immobiliari ☐ mutamento della destinazione d'uso da (6) Artigianale

TABELLA B	Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005
☐ interventi non compresi nella tabella A	☒ manutenzione straordinaria ☐ restauro e risanamento conservativo ☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale ☐ opere interne: ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate ☐ *(altro)*

☐ variante postuma a: (articolo 22, comma 2) e art. 41 L.R. 12/2005 ☐ permesso di costruire numero ☐ denuncia di inizio attività prot. in data - -

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, integrato dall' art. 42 L.R. 12/2005 i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☐ sono già stati eseguiti.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

[redacted]

PROGEDIL S.r.l. 0 2 7 7 8 0 1 3 9 ☒ Esecutore

con sede in Lecco

iscritto alla Camera di Commercio Ind [redacted] Lecco (LC)

Timbro e firma per assenso:

Lecco, lì 09/02/2011 Il denunciant

DIRETTORE DEI LAVORI:
ARCH. SERGIO CAMPIONE
VIA ROMA, 73 - LECCO
ALBO ARCH. LC N. 24

architetto
Campione
Sergio
n° 24
Ordine degli Architetti P.P.C.
Provincia di Lecco

Prot. N° 46168
del 11/10/2011

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
11 OTT. 2011
ASSEGN.

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

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprio
☐ proprio e dei soggetti elencati nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted]
con sede
in
che rappre
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 1414 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 30 - 11 - 2011 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 ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola;
☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **Realizzazione di due unità abitative con box pertinenziali**

TABELLA A | **Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005**

- ☐ nuova costruzione:
  - ☐ disciplinata da piani attua-tivi con precise disposizioni plano-volumetriche, tipolo-giche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione
  - ☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici gene-rali recanti precise disposi-zioni plano-volumetriche.
- ☐ costruzione di manufatti edilizi ☐ fuori terra ☐ interrati
- ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
- ☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primaria: _____ ☐ secondaria: _____
- ☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
- ☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
- ☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (5) ☐ prefabbricati ☐ in opera
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto

☒ ristrutturazione edilizia con
- ☐ demolizione e fedele ricostruzione
- ☒ modifiche ☐ volume; ☐ sagoma; ☒ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime; di:
- ☐ aumento delle unità immobiliari
- ☒ mutamento della destinazione d'uso da (6) Artigianale

TABELLA B | **Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005**

☐ interventi non compresi nella tabella A
- ☐ manutenzione straordinaria
- ☐ restauro e risanamento conservativo
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ opere interne: _____
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate
- ☐ *(altro)* _____

☐ variante posturna a: (articolo 22, comma 2) e art. 41 L.R. 12/2005
- ☐ permesso di costruire numero _____ in data __ - __ - ____
- ☐ denuncia di inizio attività prot.

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, integrato dall' art. 42 L.R. 12/2005 i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☐ sono già stati eseguiti.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

CITTERIO GIANFRANCO | C T T G F R 4 9 C 0 3 E 5 0 7 I | ☒ Progettista ☐ Direttore Lavori
con studio in Lecco via/piazza Montegrappa n. 7
iscritto all' Ordine degli Architetti
della provincia di Lecco al n. 101
Timbro e firma per assenso:

PROGEDIL S.r.l. | 0 2 7 7 8 0 1 3 9 | ☒ Esecutore
con sede in Lecco via/piazza Roma,73
iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Lecco (LC)
Timbro e firma per assenso:

Lecco, lì ottobre 2011

[redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI:
ARCH. SERGIO CAMPIONE - VIA ROMA 73 - LECCO
ORDINE ARCH. LECCO N°24

architetto Campione Sergio n° 24 Ordine degli Architetti P.P.C. Provincia di Lecco

Comune di Lecco

[redacted]

REALIZZAZIONE AUTORIMESSE INTERRATE IN VIA LUNGOLARIO CADORNA, 7

DIA

DINIEGO

Gian Mesto 280332

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
21 MAR. 2012
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

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprio
☐ proprio e dei soggetti elencati nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted]
con sede
in
che rappresenta in qualità di Amministratore Unico
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 1414 – 1413 - 1840 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 __ - __ - ____ darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:
Realizzazione di box interrati pertinenziali – art. 66 Legge Regionale 12/2005

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **Realizzazione di box pertinenziali**

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 13958
27 MAR. 2012
CAT. 0 CL. 3 FASC. .....

TABELLA A | **Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005**

☒ nuova costruzione:
- ☐ disciplinata da piani attua-tivi con precise disposizioni plano-volumetriche, tipolo-giche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione
- ☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici gene-rali recanti precise disposi-zioni plano-volumetriche.

☒ costruzione di manufatti edilizi ☐ fuori terra ☒ interrati
☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primaria: _____ ☐ secondaria: _____
☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (5) ☐ prefabbricati ☐ in opera
☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto

☐ ristrutturazione edilizia con
☐ demolizione e fedele ricostruzione
☐ modifiche ☐ volume; ☐ sagoma; ☐ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime; di:
☐ aumento delle unità immobiliari
☐ mutamento della destinazione d'uso da (6) Artigianale

TABELLA B | **Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005**

☐ Interventi non compresi nella tabella A
☐ manutenzione straordinaria
☐ restauro e risanamento conservativo
☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
☐ opere interne: _____
☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate
☐ *(altro)* _____

☐ variante posturna a: (articolo 22, comma 2) e art. 41 L.R. 12/2005
☐ permesso di costruire numero _____ in data __ - __ - ____
☐ denuncia di inizio attività prot. _____

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, integrato dall' art. 42 L.R. 12/2005 i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☐ sono già stati eseguiti.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

CITTERIO GIANFRANCO — C T T G F R 4 9 C 0 3 E 5 0 7 I — ☒ Progettista ☐ Direttore Lavori
con studio in Lecco via/piazza Montegrappa n. 7
iscritto all' Ordine degli Architetti
della provincia di Lecco al n. 101
Timbro e firma per assenso:

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI LECCO
Dott. Arch. GIANFRANCO CITTERIO n. 101

PROGEDIL S.r.l. — 0 2 7 7 8 0 1 3 9 — ☒ Esecutore
con sede in Lecco via/piazza Roma,73
iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Lecco (LC)
Timbro e firma per assenso:

Lecco, lì marzo 2012 — Il [redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI
ARCH. SERGIO CAMPIONE
VIA ROMA 73 - LECCO
ISCRIZIONE ORDINE ARCH. LC N°24

architetto Campione Sergio n° 24 Ordine degli Architetti P.P.C. Provincia di Lecco

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA'

Il sottoscritto dott. arch. Gianfranco Citterio,

progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia di inizio attività, come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria **responsabilità penale** che assume ai sensi dell'articolo 481 del codice penale e dell'articolo 76 del T.U. approvato con d.P.R. n. 445 del 2000, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti,

ASSEVERA

La conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione allegata alla presente denuncia di inizio attività, che ne costituisce parte integrante, individuata nell'elenco di cui alla tabella G;

DICHIARA

La veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente denuncia; e inoltre

in relazione alla normativa in materia di prevenzione incendi, che:

☒ il progetto non è soggetto al **parere dei Vigili del Fuoco;**

☐ richiede che il **parere dei Vigili del Fuoco** sia acquisito direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi ex articolo 5, comma 3, lettera b), del d.P.R. n. 380 del 2001 integrato dall' art. 32 comma 5 punto b L.R. 12/2005;

☐ è già stato ottenuto il **parere dei Vigili del Fuoco,** di cui si allega copia;

☐ è già stato richiesto il **parere dei Vigili del Fuoco,** come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio del predetto parere la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alla disciplina in materia di vincoli paesistici, che:

☒ l'intervento non è soggetto ad **autorizzazione paesistica** di cui al titolo II decreto legislativo n. 490 del 1999;

☐ richiede che la **autorizzazione paesistica** sia acquisita direttamente dallo sportello unico per l'edilizia ai sensi ex articolo 23, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 integrato dall' art. 32 comma 5 punto c L.R. 12/2005;

☐ è già stata ottenuta la **autorizzazione paesistica,** di cui si allega copia;

☐ è già stata richiesta la **autorizzazione paesistica,** come da domanda che si allega in copia, fermo restando che fino al rilascio della predetta autorizzazione la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti;

in relazione alle norme civilistiche e alla disciplina dei rapporti di vicinato, che l'intervento richiesto:

☒ è conforme alle norme del **Codice Civile** e alle norme integrative dello stesso e non lede alcun diritto di terzi;

☐ è stato ottenuto l'assenso del terzo controinteressato
- ☐ come risulta da assenso scritto di cui alla tabella F;
- ☐ come risulta dalla scrittura privata che si allega alla presente denuncia.

In fede.

Il progettista
(timbro e firma)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI P.[illegible] E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI LECCO
Dott. Arch. GIANFRANCO CITTERIO n. 101

COPIA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI LECCO
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
Responsabile del Procedimento: Geom. Maurizio Castagna
Tecnico Istruttore: Geom. Laura Muscarà

N°...17578.....Prot. Gen.
N°....13958/12/LM/lm.....Rif. Settore

12.04.duemiladodici

[redacted]

[redacted]

Oggetto: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
Artt. 41 e 42 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni
Ordine di non eseguire opere e trasformazioni

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E TERRITORIO

In relazione alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 21 marzo 2012 prot. 13958 ed alla precedente depositata in data 11 ottobre 2011 prot. 46168 dalla [redacted] relativa al lotto di proprietà sito in Via Lungolario Cadorna n. 7 ed identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. fg. 7, mapp. 1414, 1413, 1840 del C.C. di Lecco, per la formazione di autorimesse interrate pertinenziali e ristrutturazione del fabbricato esistente mediante demolizione e ricostruzione e cambio d'uso da produttivo a residenziale;

- visti il progetto delle opere e la documentazione tecnica prodotti unitamente alle denuncie;
- visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R.L. n. 1420 del 29 Settembre 2000 e successive integrazioni;
- vista la variante allo strumento urbanistico soprarichiamato, approvata con D.Cons.Com.le n. 102 del 01 Dicembre 2004;
- visti il Regolamento Edilizio ed il Regolamento Locale di Igiene e la normativa in materia di sicurezza;
- considerato che in data 25 novembre 2011 e successivamente in data 16 febbraio 2011 relativamente alla D.I.A. n. 46168 (*fabbricato esistente*) sono state emesse note con richiesta di integrazione documentale alle quali è stato dato un riscontro parziale di documenti;
- preso atto che la D.I.A. n. 13958 (*autorimesse interrate*) risulta strettamente correlata alla prima in quanto le opere ricadono su un unico lotto e sono inscindibili l'una dall'altra e che, tutt'oggi, la pratica edilizia (D.I.A.) risulta carente della documentazione di seguito elencata (in parte già richiesta nelle note suddette):
  - Elaborato tecnico firmato dal Richiedente e dal Progettista abilitato concernenti:
    1. Calcolo dei R.A. ai sensi dell'art. 3.13.1 del Regolamento Locale di Igiene tipo - Titolo III;
    2. Planimetria in scala 1:100 per la dimostrazione e verifica del rapporto di superficie drenante nel rispetto dall'art. 3.2.3. del Regolamento Locale di Igiene medesimo;
  - Documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche (verifica dell'Accessibilità, Visitabilità, e Adattabilità, relazione tecnica, elaborato grafico, etc.) in conformità alla L. 09 gennaio 1989 n. 13 - L.R. 22 febbraio 1989 n. 6 e successive modifiche e integrazioni;
  - Copia del nulla-osta rilasciato dal *Servizio Strade e Viabilità* in merito alla formazione del nuovo accesso carraio, specificando ancor di più (come già segnalato nella nota del 25/11/2011) che le opere inerenti la formazione di parcheggi

interrati dovranno considerare una pendenza massima dello "sbarco" d'accesso della rampa, per un tratto non inferiore a mt. 5.00, di una pendenza massima del 5%, ed inoltre non potranno essere utilizzate tecnologie per la formazione delle murature perimetrali interrate che comprendano l'occupazione di aree di proprietà comunale senza il debito assenso (tiranti ed ancoraggi longitudinali, etc.);

- Copia registrata e trascritta dell'atto notarile per dell'atto di pertinenzialità delle aree a parcheggio alle U.I. principali, giusta L.R. 12/05 e succ. mod.;
- Copia del "*Permesso di allacciamento alla rete di fognatura*" rilasciato dalla Soc. Idrolario s.r.l. con allegato elaborato tecnico in scala minima 1:100 o 1:200;
- Dichiarazione del progettista attestante l'assenza, nelle strutture da demolire, di componenti di amianto ovvero, in caso di presenza, la dichiarazione di cessazione ai sensi della Legge 257/92;
- Copia del progetto vistato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Lecco, in conformità al D.P.R. 689/59, D.P.R. 557/82, D.M. 16 febbraio 1982, ovvero dichiarazione di esonero;
- Relazione geologica ai sensi del Decreto Ministero Lavori Pubblici dell'11 Marzo 1988 e Circolare Ministero Lavori Pubblici del 24 settembre 1988 nonché verifica ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs 152/06 e succ. modificazioni (movimentazione/utilizzo terre e rocce da scavo);
- N. 3 copie della denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica ai sensi dell'art. 64 e segg. D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; si rammenta che ai sensi del successivo articolo 67, è obbligo del committente conferire incarico di collaudo statico ad un Ingegnere o Architetto abilitati, prima dell'inizio dei lavori.

– verificata la propria competenza ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera f), del richiamato D. Lgs. 267/00, e successive modificazioni;

ai sensi dell'articolo 42 comma 8 e 9, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12

ORDINA

alle SS.LL. **di non intraprendere i lavori** indicati nelle denuncie di inizio attività in quanto improcedibili per carenza di documentazione a seguito anche di precedenti richieste di completamento .

Si fa presente che, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, si provvederà a informare l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine/Collegio di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ai sensi dell'articolo 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241, contro il presente provvedimento è ammesso ricorso, nel termine di sessanta giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario da proporre entro centoventi giorni al Presidente della Repubblica.

Il Tecnico Istruttore
Geom. Laura Muscara - Tel. 0341/481.367

Il Direttore del Servizio Edilizia Privata
Geom. Maurizio Castagna

COMUNE DI LECCO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Il Direttore di Settore
Pianificazione e Territorio
Arch. Andrea Pozzi

N. 5 ANNO 2011
SENZA SEGUITO

Comune di Lecco

[redacted]

DIA PER RISTRUTTURAZIONE
EDIFICIO VIA LUNGOLARIO CADORNA

DIA

DINIEGO

Tipolito Magni - Lecco

Gen. [illegible]

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
- 9 FEB. 2011
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

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprio
☐ proprio e dei soggetti elencati nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted]
con sede
in
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 1414 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 - 03 - 2011 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 ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati

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

e destinazione d'uso specifica: **Realizzazione di due unità abitative con box pertinenziali**

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 6360
11 FEB. 2011
CAT. 6 CL. 3 FASC.

COPIA
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI LECCO
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
Responsabile del Procedimento: Geom. Maurizio Castagna
Tecnico Istruttore: Geom. Laura Muscarà

08.03.duemilaundici

[redacted]

N°.....1433.....Prot. Gen.
N°....6360/11/LM/lm.....Rif. Settore

Oggetto : DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
Artt. 41 e 42 della L.R. 11 Marzo 2005 n. 12 e successive modificazioni
Ordine di non eseguire opere e trasformazioni

IL DIRETTORE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE E TERRITORIO

In relazione alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 09 febbraio 2011 prot. 6360 dalla [redacted] relativa all'edificio di proprietà sito in Via Lungolario Cadorna n. 7 ad uso produttivo ed identificato catastalmente al N.C.T./N.C.E.U. al fg. 7 mapp. 1414 del C.C. di Lecco, per l'intervento edilizio nell'ambito del fabbricato esistente con la formazione di autorimesse interrate;

- visti il progetto delle opere e la documentazione tecnica prodotti unitamente alla denuncia;
- visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R.L. n. 1420 del 29 Settembre 2000 e successive integrazioni;
- vista la variante allo strumento urbanistico soprarichiamato, approvata con D.Cons.Com.le n. 102 del 01 Dicembre 2004;
- visti il Regolamento Edilizio ed il Regolamento Locale di Igiene e la normativa in materia di sicurezza;
- rilevato che la documentazione allegata è risultata notevolmente carente ed incompleta di quegli elementi di rito necessari per consentire la valutazione e verifica con la normativa vigente e più precisamente:
    1. l'identificazione della proprietà su cui insite l'intervento nonché chiarimenti relativamente all'edificio confinante sotto al quale sembrerebbe svilupparsi l'autorimessa;
    2. chiarimenti in merito alla definizione dell'intervento che viene citato quale *"semplice manutenzione ordinaria e straordinaria"* contestualmente ad un cambio d'uso ed alla realizzazione di un intero parcheggio interrato;
    3. tutte le verifiche di carattere igienico/sanitarie di cui al R.L.I. (es.: precisazione sulle altezze dei locali abitabili nel piano "sottotetto"; canalizzazioni, cadute/esalazioni, canne fumarie con particolare attenzione all'art. 3.4.43 del medesimo Regolamento; etc.);
    4. chiarimenti relativamente al rispetto delle norme del Codice Civile riguardanti le aperture ed affacci sui confini;
    5. riferimenti normativi e verifica anche dimensionale nonché atti di pertinenzialità delle autorimesse in progetto che devono essere depositati al momento dell'inoltro della D.I.A.;
    6. relazioni e documentazione inerenti alla verifica di cui alla "zonizzazione acustica" del Comune di Lecco;
    7. progettazione relativamente al "contenimento energetico" ed alla realizzazione delle "serre bioclimatiche", al posizionamento dei pannelli solari e fotovoltaici, alla collocazione dei serbatoi di accumulo, così come richiamati nella relazione tecnica e come disposto dalla L. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni;

8. chiarimenti e dettagli circa le rilevate incongruenze fra le schede catastali allegate e la rappresentazione grafica dello stato di fatto (altezze interne del fabbricato);
9. relazioni tecniche di fattibilità inerenti la realizzazione delle opere strutturali di cui al parcheggio interrato ed al mantenimento del fabbricato esistente soprastante (si vedano tavole di raffronto) che comprenda la "metodologia" dell'intervento mediante eventuali sottomurazioni che dovranno essere confortate da una descrizione dettagliata riguardante le opere di scavo che tenga conto dell'attiguo parcheggio pubblico
10. relazione geologica e geotecnica di rito;
11. relazione sulla possibilità (ovvero la impossibilità) della formazione dell'accesso carraio in altra posizione escludendo l'area di parcheggio pubblico di Via Malpensata;

– verificata la propria competenza ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera f), del richiamato D. Lgs. 267/00, e successive modificazioni;

ai sensi dell'articolo 42 comma 8 e 9, della L.R. 11 marzo 2005 n. 12

ORDINA

alle SS.LL. **di non intraprendere i lavori** indicati nella denuncia di inizio attività.

Si fa presente che, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, si provvederà a informare l'autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine/Collegio di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie comprendenti tutte le indicazioni sopraelencate per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ai sensi dell'articolo 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241, contro il presente provvedimento è ammesso ricorso, nel termine di sessanta giorni dalla notifica, al Tribunale Amministrativo Regionale, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario da proporre entro centoventi giorni al Presidente della Repubblica.

Il Tecnico Istruttore
Geom. Laura Muscarà - Tel. 0341/481.367

Il Direttore del Servizio Edilizia Privata
Geom. Maurizio Castagna

COMUNE DI LECCO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Il Direttore di Settore
Pianificazione Territorio
Dott. Arch. Marco Cassin

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
- 6 GIU. 2012
ASSEGN.

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

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprio
☐ proprio e dei soggetti elencati nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted]
con sede
in
che rappre
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 1414, 1413, 1840 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 [ ][ ] - [ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] 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 ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola;
☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **Realizzazione di due unità abitative e realizzazione di box pertinenziali**

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 25605
- 8 GIU. 2012
CAT. 6 CL. 3 FASC.

TABELLA A | **Interventi previsti dall'articolo 10 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005**

- ☐ nuova costruzione:
  - ☐ disciplinata da piani attua-tivi con precise disposizioni plano-volumetriche, tipolo-giche formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in sede di approvazione
  - ☐ in diretta esecuzione di strumenti urbanistici gene-rali recanti precise disposi-zioni plano-volumetriche.
- ☐ costruzione di manufatti edilizi — ☐ fuori terra ☐ interrati
- ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma — ☐ fuori terra ☐ interrati
- ☐ interventi di urbanizzazione: ☐ primaria: _____ ☐ secondaria: _____
- ☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
- ☐ torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione
- ☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (5) — ☐ prefabbricati ☐ in opera
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto

☒ ristrutturazione edilizia con
- ☐ demolizione e fedele ricostruzione
- ☒ modifiche ☐ volume; ☐ sagoma; ☒ prospetti; ☐ superfici; ☐ sedime; di:
- ☐ aumento delle unità immobiliari
- ☒ mutamento della destinazione d'uso da (6) Artigianale

TABELLA B | **Interventi previsti all'articolo 22 del d.P.R. n. 380 del 2001 e art. 41 L.R. 12/2005**

☐ interventi non compresi nella tabella A
- ☐ manutenzione straordinaria
- ☐ restauro e risanamento conservativo
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume inferiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ opere interne: _____
- ☐ recinzioni, muri di cinta, cancellate
- ☐ *(altro)* _____

☐ variante postuma a: (articolo 22, comma 2) e art. 41 L.R. 12/2005 — ☐ permesso di costruire numero _____ ☐ denuncia di inizio attività prot. _____ in data __ - __ - ____

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambia la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire; costituisce parte integrante dell'intervento principale di cui all'atto sopraindicato – In deroga all'articolo 23, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001, integrato dall' art. 42 L.R. 12/2005 i lavori di cui alla presente denuncia di inizio attività: ☐ sono ancora da eseguire; ☐ sono in corso di esecuzione; ☐ sono già stati eseguiti.

allega alla presente domanda i documenti previsti dal Regolamento edilizio e dalle istruzioni predisposte dallo Sportello unico per l'edilizia e ai fini delle rispettive responsabilità dichiara l'intervento dei seguenti soggetti:

CITTERIO GIANFRANCO — C T T G F R 4 9 C 0 3 E 5 0 7 I ☒ Progettista ☐ Direttore Lavori
con studio in Lecco via/piazza Montegrappa n. 7
iscritto all' Ordine degli Architetti
della provincia di Lecco al n. 101
Timbro e firma per assenso:

PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI LECCO
Dott. Arch. GIANFRANCO CITTERIO n. 101

PROGEDIL S.r.l. — 0 2 7 7 8 0 1 3 9 ☒ Esecutore
con sede in Lecco via/piazza Roma,73
iscritto alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Lecco (LC)
Timbro e firma per assenso:

Lecco, lì 31 maggio 2012 — Il denunciante: [redacted]

DIRETTORE LAVORI:
ARCH. SERGIO CAMPIONE
VIA ROMA 73 - 23900 LECCO
ALBO ARCH. N° 24 (LC)

architetto Campione Sergio n° 24
Ordine degli Architetti P.P.C. Provincia di Lecco

SPAZIO RISERVATO AL PROTOCOLLO

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
16 OTT. 2012
ASSEGN.

COMUNE DI LECCO

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
12 OTT. 2012
ASSEGN.

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

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 45728
15 OTT. 2012
CAT. 6 CL. 3

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

[redacted]

titolare della **Denuncia di Inizio Attività** depositata in data 06/06/2012 Prot. n. /

COMUNICA

- che i **lavori sono iniziati** in data 12 OTT. 2012
- che la **Direzione lavori** e' affidata all'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

[redacted]

I.N.A.I.L. 4485376 e Cassa Edile/~~Edilcassa~~ 2-006801 e di applicare nei confronti dei propri dipendenti:

- [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

30 giorni

Distinti saluti.

per accettazione

[redacted]

per accettazione

Lecco lì 12 OTT. 2012

(1) Proprietario o avente titolo

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

Spazio riservato al Protocollo

COMUNE DI LECCO
ARCHIVIO DEL
- 6 GIU. 2012
ASSEGN.

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

Il sottoscritto [redacted]
residente in
codice fiscale
☐ proprio
☐ proprio e dei soggetti elencati nell'allegata tabella C
☒ della ditta [redacted]
con sede
in
che rappr[redacted]

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 1414, 1413, 1840 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 [ ][ ] - [ ][ ] - [ ][ ][ ][ ] darà inizio ai lavori di seguito indicati:
Ferme restando le definizioni individuate nelle seguenti tabelle A e B, l'intervento consiste, in sintesi, in:
Risbrutturazione edilizia ex fabbricato artigianale con trasformazione d'uso e realizzazione di box interrati

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)* _____
e destinazione d'uso specifica: **Realizzazione di due unità abitative e realizzazione di box pertinenziali**

COMUNE DI LECCO
PROT. N. 25605
- 8 GIU. 2012
CAT. 6 CL. 3 FASC.

Comune di Lecco

	AREA 6 – TERRITORIO E SVILUPPO	Imposta di bollo assolta in modo virtuale aut. A.E Lecco, prot. 27067 del 15/07/2019 art. 7/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Lecco, 19.03.2024

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI LECCO
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0031233/2024 del 19/03/2024
Firmatario: LEONARDO VISCO GIIARDI

Vista la domanda prot. n. 29365 del 14.03.2024
Presentata da FUMAGALLI DAVIDE
residente in LECCO (LC) VIA CAVOUR, 61 B

visti gli atti d'Ufficio;
visto il Decreto Lgs.vo n. 267/2000;
vista la L.R. n. 12/2005;
visto il D.P.R. n. 380/2001;

CERTIFICA

che secondo il **Vigente P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n.43 del 24/25/26/27/28/29/30 giugno 2014, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L) n. 10 del 4 Marzo 2015**, i sottocitati mappali della sezione censuaria di **Lecco, Foglio 9** sono così azzonati:

MAPPALI 1414 – 1413 - 1840
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO
ZONA R3 – Zona territoriale Residenziale ad alta densità

	l'area ricade all'interno del Vincolo del S. Martino, D.P.R. 219/72;
	l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 142/ b;
	l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 142/c;
	l'area ricade all'interno del vincolo paesaggistico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 142/g;
	l'area ricade all'interno delle aree di notevole interesse pubblico, D.Lgs 42 del 22/01/2004 art. 136;
	l'area ricade all'interno del Parco delle Grigne e del Resegone, L.R. 86 del 30/11/1983;
	l'area è inserita in fascia di tutela sorgenti e pozzi, D.Lgs 258/2000 e D.Lgs 152/2006;
	l'area ricade all'interno dell'impianto di depurazione Deliberazione del Comitato Interministeriale del 04/02/1977;
	l'area è inserita in aree di interesse archeologico;
	l'area è inserita in classe 1 di fattibilità geologica art. 2.1 delle norme geologiche di piano;
x	l'area è inserita in classe 2 di fattibilità geologica art. 2.2 delle norme geologiche di piano;
	l'area è inserita in classe 3 di fattibilità geologica art. 2.3 delle norme geologiche di piano;
	l'area è inserita in classe 4 di fattibilità geologica art. 2.4 delle norme geologiche di piano;
	l'area è interessata dalla fascia di rispetto ferroviaria, Dpr. 753/80;
	l'area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale, D.P. 21/12/1960;
	l'area è inserita in fascia di rispetto reticolo idrico minore;
	l'area è stata percorsa dal fuoco;
	l'area è all'interno del corridoio dell'elisuperficie;
	l'area è all'interno RIR - stabilimenti a rischio di incidente rilevante, D.lgs 334/1999;

Comune di Lecco

L'area è soggetta alle prescrizioni urbanistiche dettate dall'art. 8 delle NTACM, dall'art. 5 e 5.3 delle NTAPR e dall'art. 2.2 delle Norme Geologiche di Piano.

Le NTA del P.G.T approvato, sono consultabili sul sito del comune di Lecco (www.comune.lecco.it).

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale per **uso notarile,** significando che lo stesso non assolve ad attestazioni di qualsiasi altro tipo di vincolo e di asservimento volumetrico. Lo stesso non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Leonardo Visco Gilardi

Documento Informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005