



Comune di Lecco

ALLEGATO B)

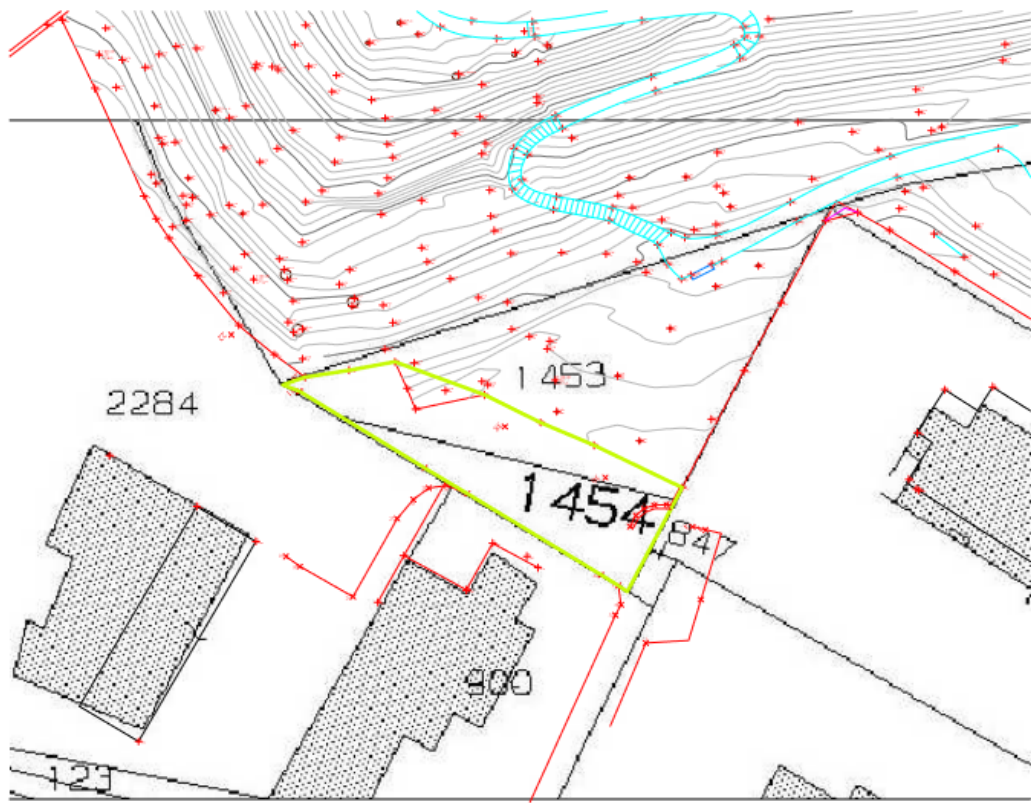
<b>SCHEDA TECNICA IMMOBILE TERRENO SITO IN VIA VOLONE (elaborati grafici non in scala)</b>	
<b>Oggetto</b>	<b>TERRENO SITO IN VIA VOLONE Castello sopra Lecco, frazione di Olate</b>
<b>Situazione patrimoniale</b>	Bene disponibile Diritto sul bene: piena proprietà
<b>Identificazione catastale e dati catastali</b>	<b>Catasto Terreni</b> - Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello sopra Lecco, Sezione di Olate, Foglio 2 Particella <b>1454</b> , semin arbor di classe 1 - Comune Amministrativo di Lecco, Censuario di Castello sopra Lecco, Sezione di Olate, Foglio 2 Particella <b>1453 parte</b> , semin arbor di classe 1  Il bene è venduto "a corpo" e non a misura.  Tutte le eventuali pratiche catastali saranno a carico dell'acquirente.
	<b>Nuovo Catasto Edilizio Urbano</b>
	//
<b>Provenienza del cespite</b>	Il cespite fa parte delle proprietà comunali.  Atto di compravendita, Notaio dott. Alberto Cuocolo in Colico, in data 30.06.1982 Repertorio N. 4023 registrato a Lecco in data 8.7.1982 al n. 3508, trascritto alla Conservatoria del Registri immobiliari di Lecco il 16.07.1982 al n. 5681.
<b>Dati dimensionali</b>	<b>TOTALE LOTTO</b> circa 248 mq  Il bene è venduto "a corpo" e non a misura
<b>Identificazione urbanistica</b>	<b>PGT vigente</b> Variato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 18/12/2023 "Approvazione nota di aggiornamento del documento unico di programmazione (sezione strategica 2021/2025 e sezione operativa 2024/2026), con la quale è stato definitivamente approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2024-2026, precedentemente adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 275 del 09.11.2023 e modificato con D.C.C. n. 23 del 22/07/2024 "Approvazione documento unico di programmazione (sezione strategica 2021/2025 e sezione operativa 2025/2027)."
	<b>TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</b> - R1 Zona territoriale residenziale pedemontana o a bassa densità. Le principali normative comunali di riferimento sono: art. 8 delle NTACM e art. 5.1 Zona territoriale residenziale pedemontana o a bassa densità (R1) delle NTAPR del PGT vigente.
<b>Vincoli imposti da Enti sovracomunali</b>	La porzione di area oggetto di perizia è riconducibile al compendio facente parte dei "terreni sui quali sorge il palazzotto di Don Rodrigo" "segnati in catasto ai numeri di mappa 125-127-129-259", soggetto alle disposizioni di tutela contenute nel Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii, per effetto del Decreto del Ministero dell'Educazione Nazionale – Direzione Generale per

	<p>le antichità e Belle Arti, in data 20 luglio 1937, come risulta dalla nota della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio prot. 12021 del 16.6.2018.</p> <p>L'area è soggetta alle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e sue modifiche e integrazioni, prot. 76130 in data 11.07.2024 che si allega.</p>
<p><b>Vincolo derivante dallo studio geologico-geomorfologico e idrogeologico a supporto del P.G.T.</b></p>	<p>L'area è inserita nella Classe 1 Fattibilità senza particolari limitazioni. Soggetta alle prescrizioni dell'art. 2.1 delle norme geologiche di piano.</p>
<p><b>Caratteristiche peculiari</b></p>	<p>L'immobile oggetto di valutazione è costituito da una area di forma trapezoidale sita in località Castello sopra Lecco, frazione di Olate, attualmente utilizzata a piazzale di ingresso alle abitazioni confinanti. E' un terreno intercluso, senza accessi diretti dalla pubblica via; l'accesso, sia carraio che pedonale, è consentito da una strada privata che collega Via Volone.</p> <p>In loco, sul lato nord, il lotto è chiaramente definito e individuabile dalla presenza di una recinzione di proprietà del Comune di Lecco che delimita il Parco di Villa Guzzi (la vendita prevede la "rettifica" di tale recinzione con accorpamento nel lotto in alienazione di una piccola porzione triangolare attualmente all'interno del parco di Villa Guzzi; tutti gli oneri per la costruzione del nuovo tratto di recinzione saranno a carico degli acquirenti). Sul lato a est il lotto confina con i mappali 1139 e 847 e sul lato a sud/ovest con i mappali 900 e 2284, tutti di proprietà privata.</p> <p>Il frazionamento e la conseguente identificazione catastale della quota parte del mappale 1453 prevista in alienazione, saranno predisposti in seguito all'aggiudicazione dell'Asta pubblica, a carico degli eventuali acquirenti.</p> <p>La nuova dividente del mappale 1453 dovrà coincidere con la sopra citata recinzione esistente e relativa rettifica, con prolungamento virtuale sul lato a nord fino all'incrocio del mappale 2284, come indicato nella planimetria successiva.</p> <p>Anche l'eventuale "riconfinamento" in loco con le proprietà private limitrofe sarà a carico degli acquirenti.</p> <p>Il terreno è venduto con l'obbligo di gravare lo stesso, nell'atto di vendita, del diritto di passo pedonale e carraio (quest'ultimo solo per il carico e scarico senza sosta) a favore dei mappali 900 sub 712 e 2284, al fine di rendere formale una situazione in fatto già esistente.</p> <p>Tutti gli oneri e tutte le spese inerenti e conseguenti saranno a carico dell'acquirente.</p>

## CARTOGRAFIE DI INQUADRAMENTO

-  AREA OGGETTO DI ALIENAZIONE CIRCA 248 MQ
-  RECINZIONI

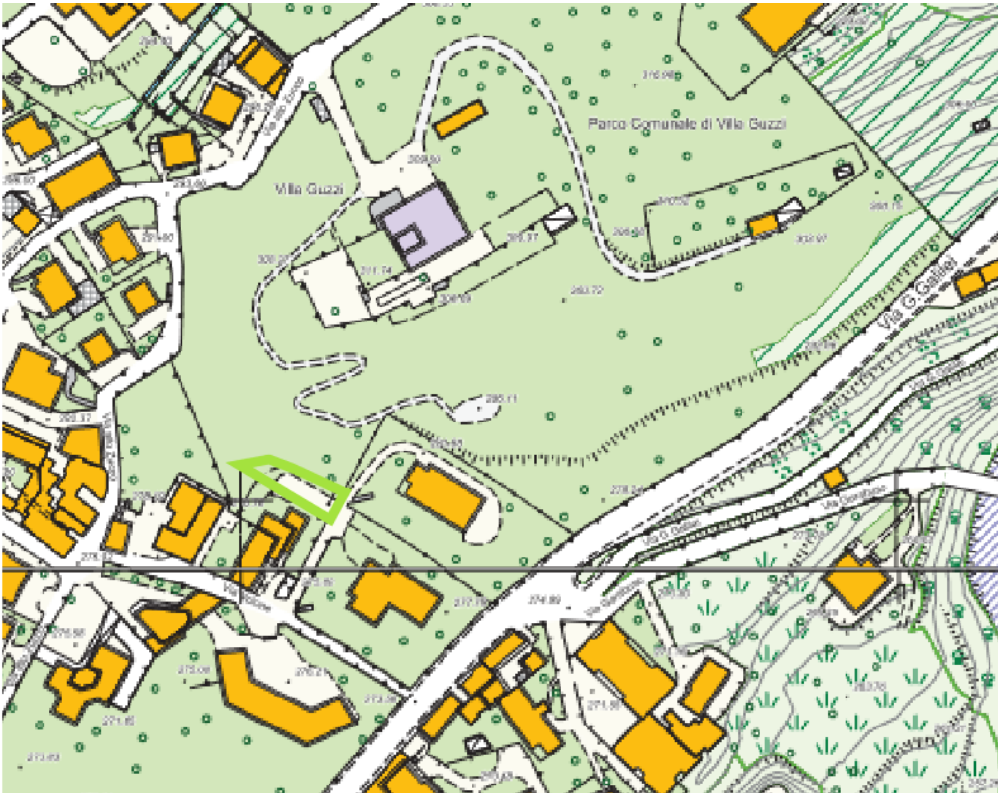
## PLANIMETRIA



## FOTO AEREA



CARTA TECNICA COMUNALE



## AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE

MIC|MIC\_SR-LOM\_UO5|11/07/2024|0004677-P



# Ministero della Cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

La trasmissione del presente atto avviene esclusivamente a mezzo PEC/MAIL.

Spett.le

Comune di Lecco  
Settore Opere pubbliche e patrimonio  
[comune@pec.comunedilecco.it](mailto:comune@pec.comunedilecco.it)

C.L. 34.55.07

e p.c.

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio  
per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia  
Sondrio e Varese  
[sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-co-lc@pec.cultura.gov.it)  
[sr-lom.vincoli@cultura.gov.it](mailto:sr-lom.vincoli@cultura.gov.it)

*Risposta al foglio prot. 52852 del 16 maggio 2024*

**OGGETTO:** LECCO (LC) - Porzione di Villa allo Zucco o Villa Guzzi (terreni), sita in via allo Zucco 6 - via Luera 5, distinta catastalmente al N.C.T. del Comune di Lecco, Sezione di Olate, Foglio 2, particelle 1453-1454.

**Proprietà:** Comune di Lecco.

Bene sottoposto alle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e sue modifiche e integrazioni con provvedimento del 29 aprile 2004.

Richiesta di autorizzazione all'alienazione ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e sue modifiche e integrazioni.

**Rilascio autorizzazione con prescrizioni.**

In riscontro alla nota prot. 52852 del 16 maggio 2024, assunta gli atti in pari data con prot. n. 3386, con la quale il Comune di Lecco ha chiesto l'autorizzazione all'alienazione del bene in oggetto ai sensi dell'articolo 55 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni,

### LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

Visti:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, *Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali*, di seguito Ministero;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni, nel seguito Codice;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi Regolamento;
- in particolare gli articoli 40 comma 2 lettera a) e 47, comma 2 lettera b) del Regolamento;
- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 marzo 2024 n. 57, recante "Regolamento di organizzazione del



SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA  
Palazzo Litta - Corso Magenta, 24 - 20123 Milano | tel. 02 802941  
PEC: [sr-lom@pec.cultura.gov.it](mailto:sr-lom@pec.cultura.gov.it) PEO: [sr-lom@cultura.gov.it](mailto:sr-lom@cultura.gov.it)  
[www.lombardia.cultura.gov.it](http://www.lombardia.cultura.gov.it)



# Ministero della Cultura

## SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance" in vigore dal 18 maggio 2024 (a seguire nuovo Regolamento);

- in particolare l'articolo 41 commi 1, 3 e 7 del nuovo Regolamento;
- l'articolo 6 del Decreto Legge 1° marzo 2021, n. 22, recante *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, come convertito dalla Legge 22 aprile 2021, n. 55;
- il Decreto del Segretario Generale del Ministero, rep. n. 581 del 30 maggio 2023, di conferimento alla dott.ssa Francesca Furst dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia, nell'ambito Segretariato Generale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., registrato dalla Corte dei Conti in data 14 giugno 2023 al n. 1865;
- il Decreto del Segretario Regionale per la Lombardia n. 39 del 22 maggio 2024 con cui è stata individuata, ai sensi dell'articolo 47 del Regolamento, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, formata dalla dott.ssa Francesca Furst, in qualità di Presidente, e dai componenti dott. Rosario Maria Anzalone, dott. Gabriele Barucca, arch. Emanuela Carpani, arch. Luca Rinaldi, prof.ssa Annalisa Rossi, arch. Giuseppe Stolfi;

**Visto** il Decreto del Ministro dell'educazione nazionale 20 luglio 1937 con il quale i terreni sui quali sorgeva il Palazzotto di Don Rodrigo (particelle 126, 127, 129, 259) sono dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge 11 giugno 1922, n. 778 (oggi Parte Terza del Codice);

**Visto** il provvedimento prot. n. 3280 del 29 aprile 2004 con il quale la Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali della Lombardia ha inserito il compendio in oggetto nell'elenco degli immobili di proprietà comunale di interesse storico artistico, ai sensi del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

**Considerato** quanto è stato dichiarato nella richiesta in oggetto;

**Ritenuto** che dalla locazione del bene in oggetto non deriva pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica e che la destinazione d'uso risulta compatibile con i suoi caratteri storico artistici;

**Visto** il parere istruttorio trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza-Brianza, Pavia, Sondrio e Varese (nel seguito *Soprintendenza ABAP CO-LC*) con nota prot. n. 15879 del 17 giugno 2024, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 4140;

**Assunte** le determinazioni prese nella seduta del 20 giugno 2024;

**Tutto ciò richiamato e premesso, ai sensi dell'art. 55 del Codice**

### AUTORIZZA

**Palienazione di una porzione di Villa allo Zucco o Villa Guzzi (terreni), sita in via allo Zucco 6 - via Luera 5, distinta catastalmente al N.C.T. del Comune di Lecco, Sezione di Olate, Foglio 2, particelle 1453-1454.**

L'efficacia della presente autorizzazione è subordinata alla piena osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni che dovranno essere riportate nell'atto di trasferimento:

- |    |                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Eventuali variazioni d'uso, anche a carattere temporaneo, dovranno essere preventivamente comunicate alla Soprintendenza competente per territorio per la verifica della loro compatibilità con la conservazione del bene. |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



# Ministero della Cultura

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Inoltre:

b.	ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del Codice, il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico artistico o suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione;
c.	l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione da parte della competente <i>Soprintendenza ABAP CO-LC</i> , ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del Codice;
d.	ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del Codice la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro. Gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia;
e.	ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Codice i proprietari, possessori o detentori dell'immobile sono tenuti a garantirne la conservazione;
f.	dovrà essere trasmesso al Segretariato regionale e alla <i>Soprintendenza ABAP CO-LC</i> copia dell'atto di alienazione che si autorizza con la presente nota.

Si rammenta che, ai sensi dell'articolo 12, comma 9 del Codice, il bene in oggetto resta sottoposto a tutte le disposizioni nello stesso contenute indipendentemente dai futuri passaggi di proprietà e detenzione e a prescindere da modifiche della natura giuridica dei soggetti proprietari.

La planimetria catastale allegata è parte integrante della presente autorizzazione.

Le prescrizioni e condizioni contenute nel presente provvedimento saranno riportate nell'atto di trasferimento. Esse saranno altresì trascritte, su richiesta della Soprintendenza competente per territorio, nei registri immobiliari presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare.

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA  
dott.ssa Francesca Furst  
(firmato digitalmente)

Allegati

A) Estratto di individuazione catastale immobile oggetto della presente autorizzazione alla alienazione

Responsabili dell'istruttoria: arch. Matteo Sintini (SABAP CO-LC)  
arch. Vito Ciringione, avv. Aurora De Pace (SR-LDM)



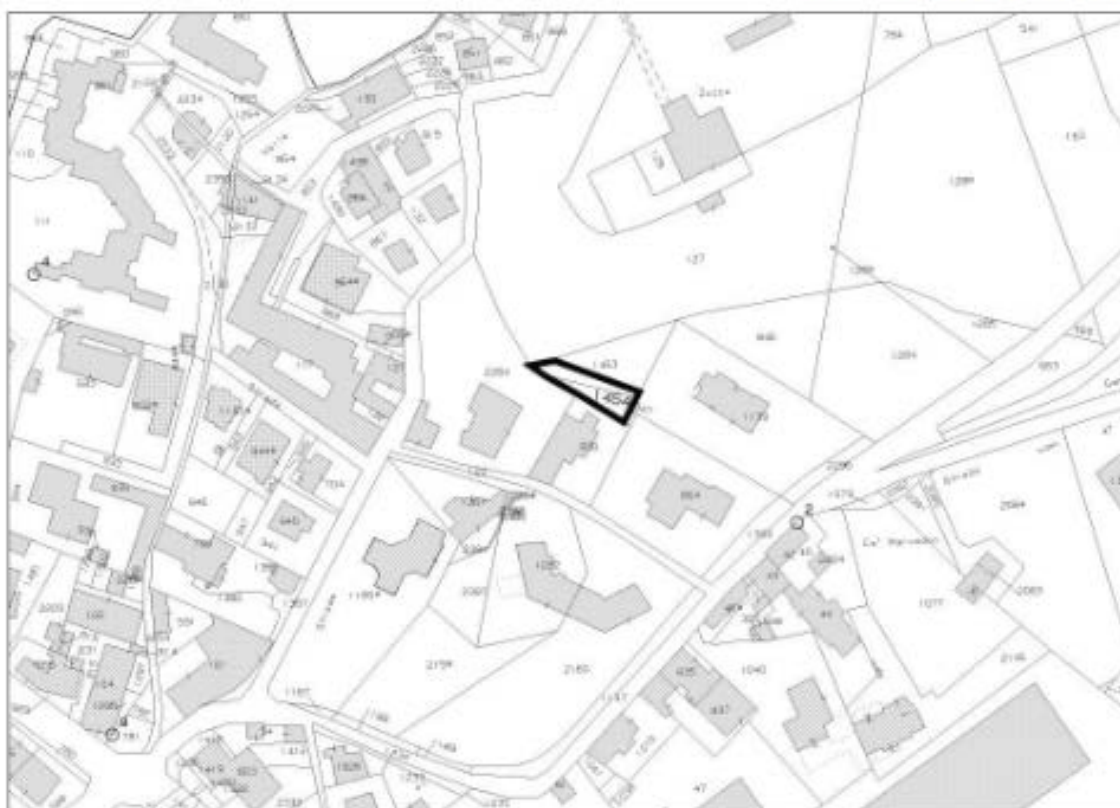
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA  
Palazzo Litta - Corso Magenta, 24 - 20123 Milano | tel. 02 802941  
PEC: sr-lom@pec.cultura.gov.it | PEO: sr-lom@cultura.gov.it  
www.lombardia.cultura.gov.it




# Ministero della Cultura

SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

**Allegato A**  
**Lecco - Porzione di Villa allo Zucco o Villa Guzzi (terreni)**  
**Via Zucco 6 - via Luera 5**  
**Estretto di individuazione catastale**



 Perimetrazione dell'immobile in cui sono inserite le porzioni oggetto della presente autorizzazione: porzione di Villa allo Zucco o Villa Guzzi (terreni), sita in via allo Zucco 6 - via Luera 5, distinta catastalmente al N.C.T. del Comune di Lecco, Sezione di Olate, Foglio 2, particelle 1453-1454.

IL SEGRETARIO REGIONALE  
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE  
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA  
dott.ssa Francesca Furst  
(firmato digitalmente)



SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA  
Palazzo Litta - Corso Magenta, 24 - 20123 Milano | tel. 02 802941  
PEC: sr-lom@pec.cultura.gov.it PEC: sr-lom@cultura.gov.it  
www.lombardia.cultura.gov.it

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Comune: (LC) LECCO/D  
Foglio: 204

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri  
Protocollo pratica T94498/2024

12-Nov-2024 10:11:25

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **12/11/2024**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

**Dati identificativi:** Comune di LECCO (E507D) (LC) Sezione CASTELLO SOPRA LECCO

Foglio 2 Particella 1453

**Classamento:**

Redditi: dominicale Euro 2,66

agrario Euro 1,52

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 490 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n. LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n. 3231.1/1996)

> **Dati identificativi**

Comune di LECCO (E507D) (LC)  
Sezione CASTELLO SOPRA LECCO  
Foglio 2 Particella 1453

FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n.  
LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n.  
3231.1/1996)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 2,66

agrario Euro 1,52

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 490 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n.  
LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n.  
3231.1/1996)

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

> **1. COMUNE DI LECCO (CF 00623530136)**  
sede in LECCO (LC)  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n.  
LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n.  
3231.1/1996)



Direzione Provinciale di Lecco  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/11/2024  
Ora: 10:15:22  
Numero Pratica: T97481/2024  
Pag: 2 - Fine

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 12/11/2024

Dati identificativi: Comune di LECCO (E507D) (LC) Sezione CASTELLO SOPRA LECCO

Foglio 2 Particella 1454

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,70

agrario Euro 0,40

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 130 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n. LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n. 3231.1/1996)

> **Dati identificativi**

Comune di LECCO (E507D) (LC)  
Sezione CASTELLO SOPRA LECCO  
Foglio 2 Particella 1454

FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n. LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n. 3231.1/1996)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 0,70

agrario Euro 0,40

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 1

Superficie: 130 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n. LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n. 3231.1/1996)

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

> **1. COMUNE DI LECCO (CF 00623530136)**  
sede in LECCO (LC)  
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 08/06/1996 Pratica n. LC0038256 in atti dal 11/04/2006 F.O. 37143/06 (n. 3231.1/1996)



Direzione Provinciale di Lecco  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 12/11/2024  
Ora: 10:14:06  
Numero Pratica: T96502/2024  
Pag: 2 - Fine

*Visura telematica esente per fini istituzionali*

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**



