



Comune di Lecco

ALLEGATO B)

<b>SCHEDA TECNICA IMMOBILE TERRENO SITO IN VIA GORIZIA (elaborati grafici non in scala)</b>	
<b>Oggetto</b>	<b>TERRENO SITO IN VIA GORIZIA RANCIO - LECCO</b>
<b>Situazione patrimoniale</b>	Bene disponibile Diritto sul bene: piena proprietà
<b>Identificazione catastale e dati catastali</b>	<b>Catasto Terreni</b>
	<b>Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Lecco, Comune Censuario di Rancio, fg. 9,</b> - mappale 1933, avente superficie catastale pari a 2.634 mq, seminativo arboreo - mappale 1935, avente superficie catastale pari a 51 mq, ente urbano  Tutte le pratiche catastali saranno a carico dell'acquirente.
	<b>Nuovo Catasto Edilizio Urbano</b>
	Catasto Fabbricati, Comune Amministrativo di Lecco, Comune Censuario di Rancio, fg. 7, - mappale 1935, categoria F/2
<b>Provenienza del cespite</b>	Il cespite fa parte delle proprietà comunali. L'immobile è divenuto di proprietà del Comune di Lecco in quota indivisa a seguito di Atto unilaterale di donazione del 23.06.1978 a rep. 44653 dott. Gaetani ed atto di accettazione del 19.01.1979 a rep. 44875 dott. Gaetani e successivamente identificato con Atto di Divisione del Notaio Christian Nessi, Notaio di Mozzate, stipulato in data 11.10.2006 rep.n. 22518 Racc.n. 7444, Registrato a Como il 02.11.2006.
<b>Dati dimensionali</b>	Totale mq catastali: 2.634 + 51=2.685 mq
<b>Identificazione urbanistica</b>	<b>PGT vigente</b> <b>Variante Urbanistica approvata con DCC n. 47 del 05.12.2024 "Approvazione nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (Sezione strategica 2021/2025 e sezione operativa 2025/2027)".con la quale è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il periodo 2025-2027.</b>
	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO Zona VM - Zona verde di mitigazione non soggetta a trasformazione  Le principali normative comunali di riferimento sono: l'area è soggetta alle prescrizioni urbanistiche dettate dall'art. 8 delle NTACM, dall'art. 15.1 delle NTAPR
<b>Vincoli imposti da Enti sovracomunali</b>	L'area ricade all'interno della perimetrazione relativa al vincolo paesaggistico D.lgs n. 42/2004, art.142 lettera c), fascia di rispetto di fiumi, torrenti e corsi d'acqua.

<b>Vincolo derivante dallo studio geologico-geomorfologico e idrogeologico a supporto del P.G.T.</b>	L'area è inserita nella classe 2 di fattibilità geologica, Soggetta alle prescrizioni dell'art. 2.2 delle norme geologiche di piano.
<b>Caratteristiche peculiari</b>	<p><b>Servitu' e Accordi presenti nell'Atto di Divisione, Notaio Christian Nesi, Notaio di Mozzate, stipulato in data 11.10.2006 rep.n. 22518 Racc.n. 7444, Registrato a Como il 02.11.2006.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>"... è intenzione del Comune di Lecco, di costituire a carico del fondo che verrà ad esso assegnato, con il presente atto, ed a favore dell'intera piena proprietà degli Eredi del Cav Bellemo, ovvero del complesso immobiliare, sopra descritto, e dei terreni a loro assegnati con il presente atto, una servitù di transito pedonale e carraio, posta in aderenza al mappale 907, che da Via Gorizia (nelle mappe Via Mazzucconi) porta al limite della loro area;....."</i></li> <li>• <i>"...accettano la servitù di passo pedonale e carraio, avente una larghezza costante di mt. 5,00 (cinque virgola zerozero), gravante su parte dei mappali 1935 e 1933, lungo il confine con il mappale 907 del Catasto terreni del Comune di Lecco – Sezione Censuaria Rancio di Lecco e meglio evidenziata con colore ROSSO e tratteggio diagonale NERO nella planimetria allegata alla delibera del Consiglio Comunale in data 28 febbraio 2006, qui allegata sotto la lettera – B - , che il Comune di Lecco, come retro rappresentato, costituisce a carico dei suddetti mappali 1935 e 1933 al medesimo assegnati in forza del primo lotto del presente atto, ed a favore dei mappali 1244, 1361 e 1934 assegnati alla signora Nesi Nicoletta e al minore Bellemo Gianmaria, in parti uguali fra di loro, in forza del capo – A – del presente lotto nonché a favore degli immobili già di proprietà degli stessi signori Nesi Nicoletta e Bellemo Gianmaria, in parti uguali fra di loro, in forza del capo – A- del presente lotto nonché a favore degli immobili già di proprietà degli stessi signori Nesi Nicoletta e Bellemo Gianmaria, in parti uguali fra di loro, ai mappali 125, 941, 121 sub. 1 e sub.2 del Catasto Fabbricati ed ai mappali 1360 e 1243 del Catasto Terreni, descritti in premessa....."</i></li> <li>• <i>"Su tale area gli eredi Bellemo potranno realizzare, a propria cura e spese, un viale di collegamento tra gli immobili di loro proprietà, sopra descritti, con la strada comunale denominata Via Gorizia (nelle mappe Via Mazzucconi), previa demolizione del manufatto esistente sul mappale 1935. Ad avvenuta realizzazione del Viale dovranno essere collocati idonei manufatti atti ad impedire l'accesso alla proprietà del Comune da parte di terze persone (chiusura su Via Gorizia o recinzione del Viale). Nel caso che, con il futuro recupero dell'area comunale per la destinazione a verde pubblico prevista dal P.R.G. il Comune di Lecco ravvedesse la necessità di un utilizzo del viale o di porzioni dello stesso a servizio del verde comunale, tale viale o le porzioni utilizzate diventeranno di uso pubblico ed il Comune di Lecco, previo apposito verbale di presa in carico, si assumerà, da quel momento, l'intero onere della manutenzione ordinaria e straordinaria della porzione di viale utilizzata."</i></li> </ul>

FOTO AEREA





**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/04/2025

**Dati identificativi:** Comune di **LECCO (E507H) (LC)** Sezione **RANCIO DI LECCO**  
Foglio 9 Particella 1933

**Classamento:**

**Redditi:** dominicale Euro 13,60  
agrario Euro 8,16

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Superficie: 2.634 m<sup>2</sup>

**Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 19/06/2006 Pratica n. LC0063084 in atti dal 19/06/2006 (n. 63084.1/2006)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **LECCO (E507H) (LC)**  
Sezione **RANCIO DI LECCO**  
Foglio 9 Particella 1933

FRAZIONAMENTO del 19/06/2006 Pratica n.  
LC0063084 in atti dal 19/06/2006 (n. 63084.1/2006)  
**Annotazione di immobile:** SR

△ **Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

---

> **Dati di classamento**

**Redditi:** dominicale Euro 13,60  
agrario Euro 8,16

Particella con qualità: **SEMIN ARBOR** di classe 1

Superficie: 2.634 m<sup>2</sup>

---

FRAZIONAMENTO del 19/06/2006 Pratica n.  
LC0063084 in atti dal 19/06/2006 (n. 63084.1/2006)

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

---

> **1. COMUNE DI LECCO (CF 00623530136)**

sede in LECCO (LC)

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

△ Riserve: 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

1. Atto del 11/10/2008 Pubblico ufficiale NESSI CHRISTIAN Sede MOZZATE (CO) Repertorio n. 22518 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 12941.1/2008 Reparto PI di LECCO in atti dal 06/11/2008

---

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/04/2025

**Dati identificativi:** Comune di **LECCO (E507H) (LC)** Sezione **RANCIO DI LECCO**

Foglio **9** Particella **1935**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **51 m<sup>2</sup>**

**Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

**Ultimo atto di aggiornamento:** Tipo Mappale del 19/06/2006 Pratica n. LC0063084 in atti dal 19/06/2006 (n. 63084.1/2006)

> **Dati identificativi**

Comune di **LECCO (E507H) (LC)**

Sezione **RANCIO DI LECCO**

Foglio **9** Particella **1935**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**FRAZIONAMENTO** del 19/06/2006 Pratica n. LC0063084 in atti dal 19/06/2006 (n. 63084.1/2006)

**Annotazione di immobile:** SR

**Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati**

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

Sezione Urbana **RAN**

Foglio **7** Particella **1935**

△ **Riserve:** 1 - Inesistenza di atti legali giustificanti uno o piu' passaggi intermedi

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **51 m<sup>2</sup>**

Tipo Mappale del 19/06/2006 Pratica n. LC0063084 in atti dal 19/06/2006 (n. 63084.1/2006)

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 07/04/2025



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/04/2025

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

Sez. Urb. RAN Foglio 7 Particella 1935

**Classamento:**

Categoria F/2<sup>a</sup>)

**Indirizzo:** VIA GORIZIA n. SNC Piano T

**Ultimo atto di aggiornamento:** COSTITUZIONE del 28/06/2006 Pratica n. LC0067144 in atti dal 28/06/2006  
COSTITUZIONE (n. 1093.1/2006)

> **Dati identificativi**

Comune di LECCO (E507) (LC)  
Sez. Urb. RAN Foglio 7 Particella 1935

COSTITUZIONE del 28/06/2006 Pratica n. LC0067144  
in atti dal 28/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1093.1/2006)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di LECCO (E507H) (LC)  
Foglio 9 Particella 1935

> **Indirizzo**

VIA GORIZIA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 28/06/2006 Pratica n. LC0067144  
in atti dal 28/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1093.1/2006)

> **Dati di classamento**

Categoria F/2<sup>a</sup>)

COSTITUZIONE del 28/06/2006 Pratica n. LC0067144  
in atti dal 28/06/2006 COSTITUZIONE (n. 1093.1/2006)

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

---

> **1. COMUNE DI LECCO (CF 00823530136)**  
sede in LECCO (LC)  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/10/2008 Pubblico ufficiale NESSI  
CHRISTIAN Sede MOZZATE (CO) Repertorio n.  
22518 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico  
n. 12941.1/2008 Reparto PI di LECCO in atti dal  
06/11/2008

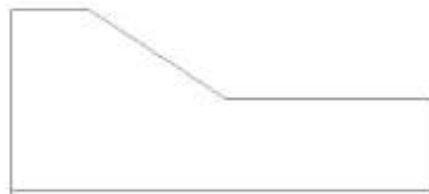
---

*Visura telematica*

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Micheli Silvia
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Lecco	N. 759

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Lecco

Comune di Lecco	Protocollo n. LC0007144 del 28/06/2006
Sezione: RAN Foglio: 7 Particella: 1935	Tipo Mappale n. 63084 del 19/06/2006
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 200



piano terra

orientamento



Ultima planimetria in atti

Data: 07/04/2025 - n. T331660 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

















