

189

PROT. N.	21249
14 APR. 2014	
CAT.	6 CL. 1 FASC.

Ill.mo Sig.
SINDACO
del Comune di Lecco

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
14 APR. 2014
ASSEGN.

Lecco, 10 aprile 2014

Oggetto: P.G.T. adottato dal comune di Lecco con deliberazione n. 1 del 23-24 gennaio 2014. **Osservazioni.**

Il sottoscritto **PADRE ANGELO CUPINI**, domiciliato presso "La Casa sul Pozzo", corso Bergamo 69 a Lecco, in nome e per conto della *Comunità di Via Gaggio Onlus*, proprietaria in Comune di Lecco, frazione Chiuso, dell'immobile denominato "La Casa sul Pozzo", costituito da un edificio e da un lotto di terreno comprendente l'area di sedime,

PREMESSO CHE

- in data 7 luglio 2008 lo scrivente depositava presso il protocollo del comune un *contributo alla formazione del PGT* della città di Lecco, chiedendo che la proprietà immobiliare fosse inserita nella zona per *attrezzature di interesse comune*;
- in tale occasione veniva comunicata la necessità di un piccolo ampliamento volumetrico, da realizzarsi in corpo staccato rispetto all'esistente, atto a consentire lo svolgimento di nuove attività educative;
- la *Comunità di Via Gaggio onlus* coopera con il Comune di Lecco per la realizzazione di alcuni progetti condivisi quali: *Crossing, Diapason, Blue-bike* e *Ciclofficina*; tali iniziative coinvolgono numerosi adolescenti della città.

CONSIDERATO CHE

- il P.G.T. adottato ha accolto la richiesta di inserimento delle strutture de “La Casa sul Pozzo” nelle zone di interesse comune, inserendo la proprietà in zona *S 2.1 – Attrezzature di Assistenza Sociale*.
- gli elaborati dell’adottato P.G.T. evidenziano la presenza di alcuni vincoli urbanistici insistenti sull’area, e precisamente:
 - a) una perimetrazione del centro storico (A5) che include l’intera proprietà (porzione a giardino posta a nord-ovest dell’edificio, l’esistente edificio ed una porzione destinata a cortile, antistante la facciata sud-est del fabbricato);
 - b) il censimento dell’edificio in *categoria M4* prevede la possibilità di realizzazione di opere di cui alle lettere *a, b, c, d - art. 27 della L.R. 12/2005*, ovvero interventi edilizi sino al grado della ristrutturazione;
 - c) un vincolo paesaggistico, riconducibile alla presenza in loco di un torrente/sorgente (*Culigo*);
 - d) un vincolo paesaggistico dettato dal D.M. 07/07/1958 – atto 13/12/1959 (Siba), insistente sulla sola area a giardino.

La presenza di tali vincoli, alla luce delle norme tecniche adottate del P.G.T., non consentono alcuna possibilità di ampliamento della struttura esistente.

CONSIDERATO CHE

- la *Comunità di Via Gaggio Onlus* necessita ancora dell'ampliamento richiesto nell'anno 2008, per lo svolgimento delle proprie attività;
- parte dell'area a giardino posta a nord-ovest dell'edificio si presterebbe per tale finalità;
- *nel D.M. 07/07/1958 – Atto 13/12/1959 sono singolarmente citati i mappali da circoscrivere nell'area soggetta a vincolo di interesse pubblico (SIBA) ed il mappale n. 1768, corrispondente all'area verde di pertinenza del fabbricato, non rientra fra quelli indicati nel decreto; tale particella non compare neppure in Visura Storica per Immobile e, pertanto, si ritiene che la perimetrazione proposta sia frutto di un errore, che si segnala - per opportuna verifica / correzione;*
- il vincolo ministeriale di cui al D.M. 07/07/1958 – Atto 13/12/1959, *comunque* non impedisce nuove edificazioni, ma prescrive la redazione di una pratica ambientale per la necessaria approvazione;
- il vincolo generato dal limitrofo torrente/sorgente è anch'esso di natura ambientale;
- nessun vincolo legato alla perimetrazione del *Parco Adda Nord* insiste sull'area;
- nessun vincolo di natura provinciale (PTCP) insiste sull'area;
- il P.G.T. prevede, per servizi alla collettività esistenti, la possibilità di realizzare ampliamenti sino ad un massimo del 30% della superficie lorda di pavimento esistente, anche senza la necessaria dotazione di parcheggi, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico e del Consiglio Comunale. Tale possibilità sarebbe - sostanzialmente - impedita dall'inclusione della

proprietà all'interno del centro storico e dalle norme tecniche di PGT adottate, che vietano qualsiasi nuova edificazione all'interno dei centri storici.

TUTTO CIO' PREMESSO CHIEDE

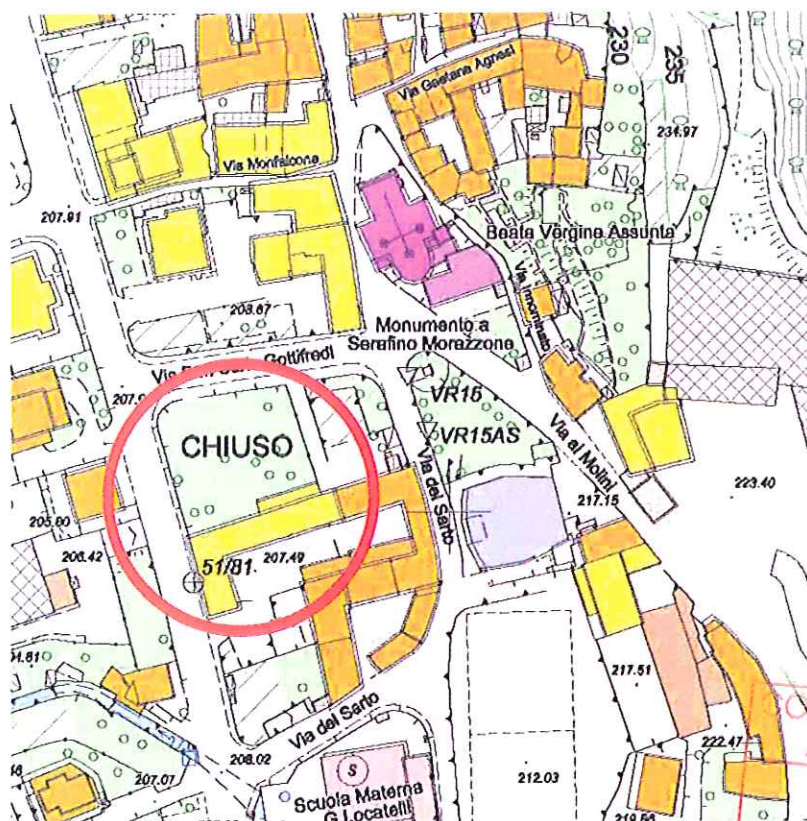
di poter consentire la possibilità di realizzare un ampliamento sul sedime del mappale n. 1768, prevedendo per tale area la possibilità di applicare una deroga alle norme di PGT / una convenzione da stipularsi con la Municipalità, a sostegno/sviluppo delle iniziative promosse dall'associazione, nell'interesse della collettività.

Certo della comprensione delle motivazioni che muovono la presente osservazione e del benevolo accoglimento dell'istanza, con l'occasione, porge distinti saluti.

In fede

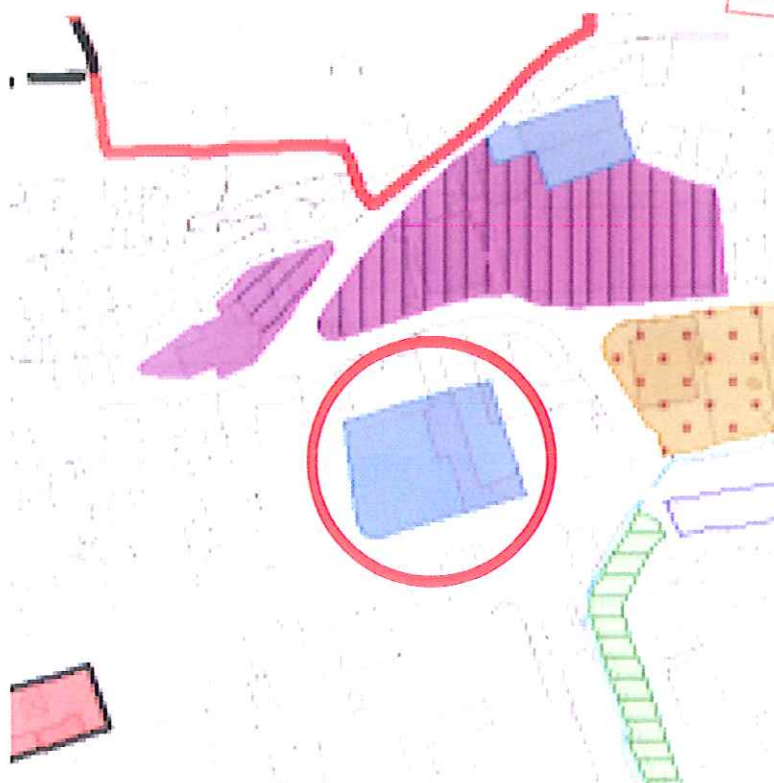
Angelo Lupatini

All./ ... Estratti cartografici / D.M. 07/07/1958 / Visura storica di immobile

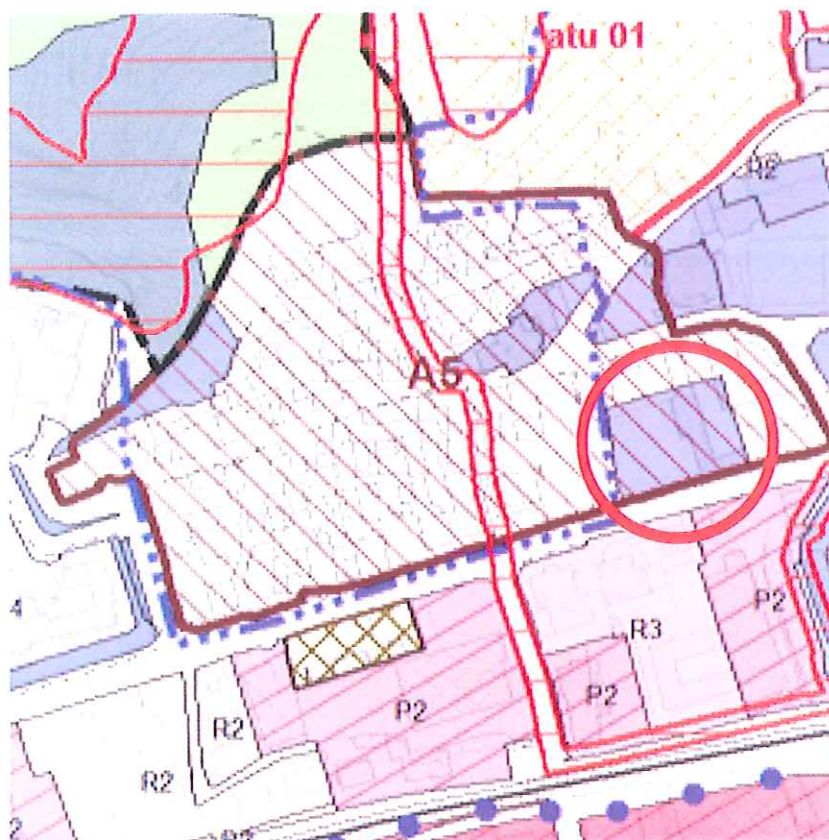


Estratto da aerofotogrammetrico

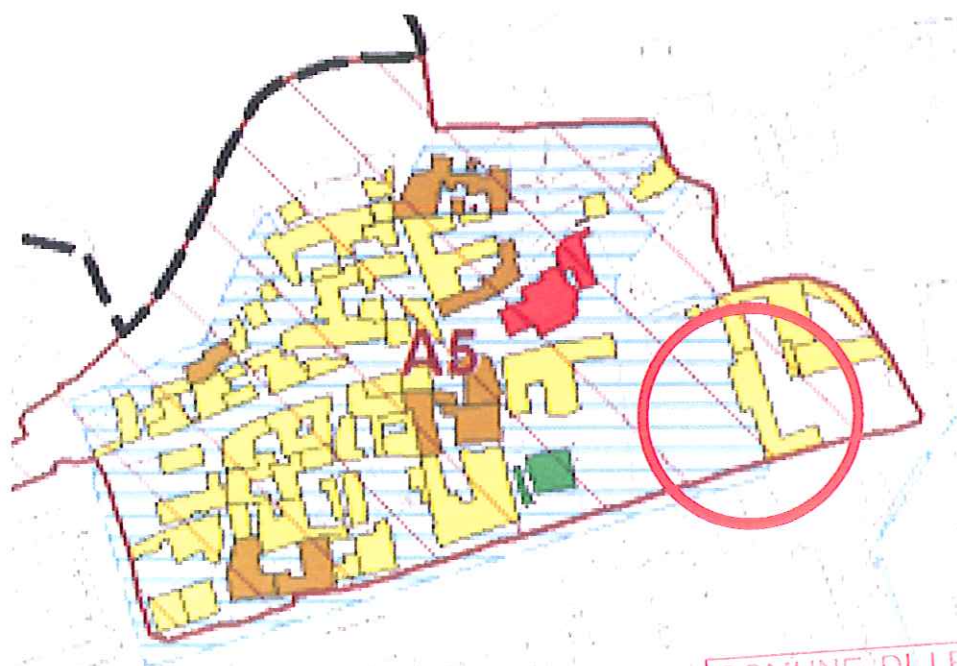
COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
14 APR. 2014
ASSEGN.



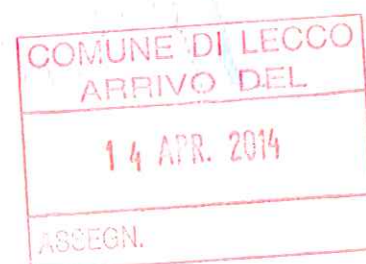
Estratto dal Piano dei Servizi - PGT

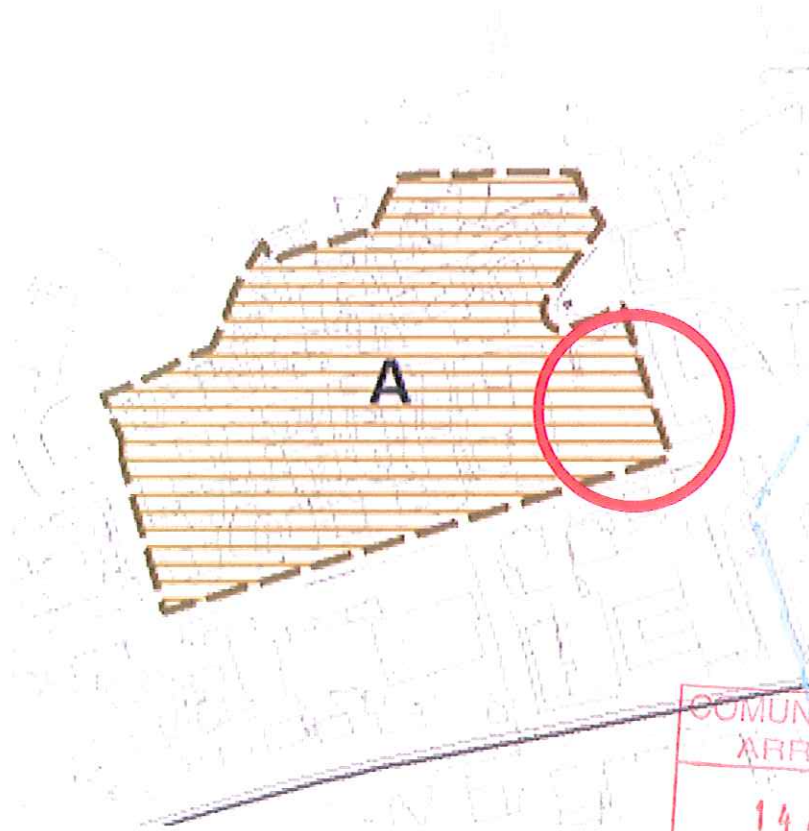


Estratto da Piano delle Regole - PGT



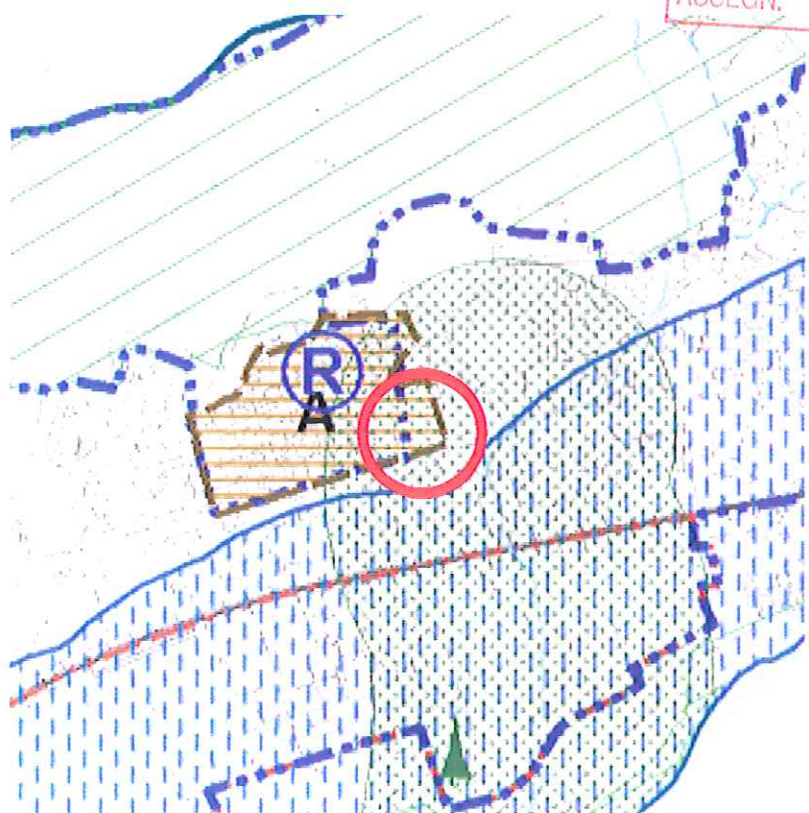
Estratto da tavola PRM - PGT



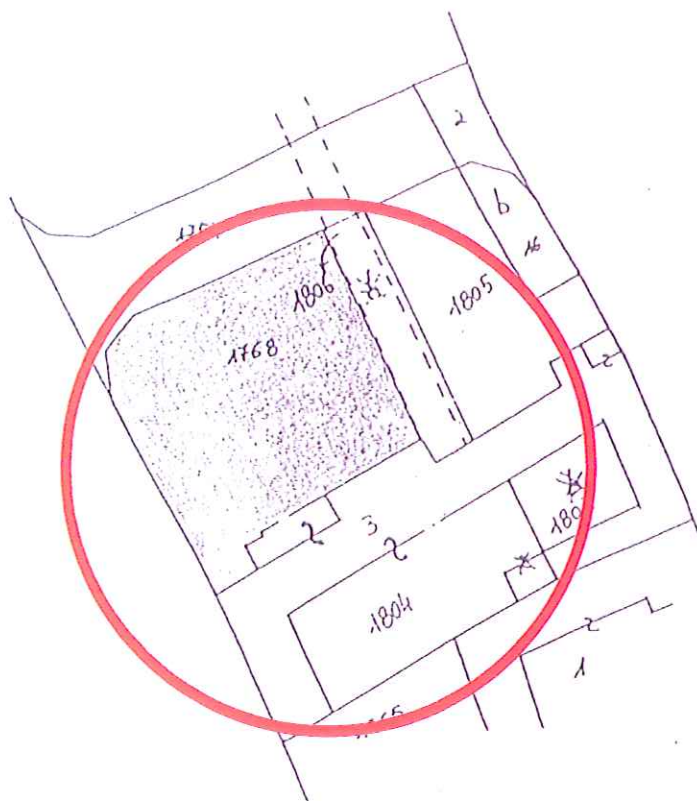


COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
14 APR. 2014
ASSEGN.

Perimetrazione dettata dal DM 07/07/1958 (errata?)



Estratto da Tavola vincoli – PGT



Estratto mappa – C.C. Maggianico, Sez. Chiuso, Fg 5



DECRETO MINISTERIALE 13 DICEMBRE 1959.

**DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLE ZONE NELLE
FRAZIONI DI PESCARENICO E CHIUSO, SITE NELL'AMBITO DEL COMUNE DI
LECCO (COMO).**

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

VISTA LA LEGGE 29 GIUGNO 1939, N. 1497, SULLA PROTEZIONE DELLE
BELLEZZE NATURALI;

VISTO IL REGOLAMENTO APPROVATO CON REGIO DECRETO 3 GIUGNO 1940, N.
1357, PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE PREDETTA;

CONSIDERATO CHE LA COMMISSIONE PROVINCIALE DI COMO PER LA PROTEZIONE
DELLE BELLEZZE NATURALI, NELLA ADUNANZA DEL 7 LUGLIO 1958 HA INCLUSO
NELL'ELENCO DELLE COSE DA SOTTOPORRE ALLA TUTELA PAESISTICA,
COMPILATO AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA LEGGE SOPRACITATA, LE ZONE NELLE
FRAZIONI DI PESCARENICO E CHIUSO, SITE NELL'AMBITO DEL COMUNE DI LECCO (COMO);

CONSIDERATO CHE IL VERBALE DELLA SUDETTA COMMISSIONE E' STATO
PUBBLICATO NEI MODI PRESCRITTI DALL'ART. 2 DELLA PRECITATA LEGGE,
ALL'ALBO DEL COMUNE DI LECCO;

RICONOSCIUTO CHE LE ZONE PREDETTE HANNO NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO
PERCHE' COSTITUISCONO DEI QUADRI NATURALI DI NON COMUNE BELLEZZA
PANORAMICA AVENTI ANCHE VALORE ESTETICO E TRADIZIONALE PER L'ARMONICA
CONCORDANZA FRA L'OPERA DELLA NATURA E QUELLA DEL LAVORO UMANO;

DECRETA:

LE ZONE NELLE FRAZIONI DI PESCARENICO E CHIUSO, SITE NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI LECCO (COMO), COSI' DELIMITATE: TERRITORIO DI PESCARENICO - TUTTA LA ZONA DELIMITATA DALLA VIA DELLA PREVIDENZA, PIAZZA BIONE, VIA DEI PESCATORI, VIA PLAVA, VIA G. B. VICO, MAPPALI NUMERI 1513, 1029, 1032, VIA FRA GALDINO, MAPPALE N. 1370, STRADA PROVINCIALE FRIGERIO, VIA GHISLANZONI, VIA PREVIATI, MAPPALI NUMERI 725/A, 725/D, VIA CORTI, VIA DELL'ISOLA, VIA DELL'ADDA E FIUME ADDA; TERRITORIO DI CHIUSO - TUTTA LA ZONA DELIMITATA DAL CORSO BERGAMO, DAL MAPPALE N. 3, DA VIA DEL SARTO, MAPPALI NUMERI 113, 1093, 1114, 229, 137, 91, 90, 89, 67, 1072, 66, 1071, 1079 E 57, HANNO NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO PERCHE' COSTITUISCONO DEI QUADRI NATURALI DI NON COMUNE BELLEZZA PANORAMICA AVENTI ANCHE VALORE ESTETICO E TRADIZIONALE PER L'ARMONICA CONCORDANZA FRA L'OPERA DELLA NATURA E QUELLA DEL LAVORO UMANO, ED E', QUINDI, SOTTOPOSTA A TUTTE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NELLA LEGGE STESSA.

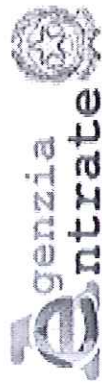
IL PRESENTE DECRETO SARA' PUBBLICATO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 12 DEL REGOLAMENTO 3 GIUGNO 1940, N. 1357, NELLA GAZZETTA UFFICIALE INSIEME CON IL VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DI COMO.

LA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI DI MILANO CURERA' CHE IL COMUNE DI LECCO PROVVEDA ALL'AFFISSIONE DELLA



GAZZETTA UFFICIALE CONTENENTE IL PRESENTE DECRETO ALL'ALBO COMUNALE ENTRO UN MESE DALLA DATA DELLA SUA PUBBLICAZIONE, E CHE IL COMUNE STESSO TENGA A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI ALTRA COPIA DELLA GAZZETTA UFFICIALE CON LA PLANIMETRIA DELLA ZONA VINCOLATA, GIUSTA L'ART. 4 DELLA LEGGE SOPRACITATA. LA SOPRINTENDENZA COMUNICHERA' AL MINISTERO LA DATA DELLA EFFETTIVA AFFISSIONE DELLA GAZZETTA UFFICIALE STESSA.

ROMA, ADDI' 13 DICEMBRE 1959



Ufficio Provinciale di Lecco - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 17.23.11

Segue

Visura n.: T262026 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Dati della richiesta	Comune di LECCO (Codice: E507G)
Catasto Terreni	Sezione di MAGGIANICO (Provincia di LECCO) Foglio: 2 Particella: 1768

INTERESTATO

1	COMUNITA' DI VIA GAGGIO con sede in LECCO	83008260131*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

Situazione dell'Immobile dal 21/07/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
1	2	1768		-	SEMINATIVO 1	08 80		
Notifica								
Annotazioni								
migliore precisazione di superficie								
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:								
- foglio 2 particella 1758								
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:								
- foglio 2 particella 1769 - foglio 2 particella 1770								
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:								
FRAZIONAMENTO del 21/07/2000 n. 5408 .1/1994 in atti dal 21/07/2000 (protocollo n. 4962)								

COMUNE DI LECCO
ARRIVO DEL
14 APR. 2014
ASSEGN.

Situazione degli intestati dal 03/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNITA' DI VIA GAGGIO con sede in LECCO	83008260131	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 03/10/2000 Voltura n. 1277 .1/2000 in atti dal 09/02/2009 (protocollo n. LC0023222) Repertorio n. : 178631 Rogante: DONEGANA Sede: OGGIONO Registrazione: UR Sede: LECCO Volume: 2 n. 2692 del 16/10/2000 COMPRAVENDITA			

Situazione degli intestati dal 03/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNITA' DI VIA GAGGIO con sede in LECCO	02337960138	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 03/10/2000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 03/10/2000 Trascrizione n. : 8215 .1/2000 in atti dal 23/10/2000 (protocollo n. 29260) Repertorio n. : 178631 Rogante: DONEGANA PIER LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA			



Ufficio Provinciale di Lecco - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Data: 10/04/2014 - Ora: 17.23.11

Segue

Visura n.: T262026 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 21/07/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRINI Anna Teresa nata a MILANO il 26/05/1958	BRNNTR58E66F205Z*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 15/12/1992
2	BRINI Francesco Ernesto nato a MILANO il 20/11/1952	BRNFNC52S20F205N*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 15/12/1992
3	BRINI Pietro Enrico nato a MILANO il 31/08/1954	BRNPRN54M31F205E*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 15/12/1992
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 21/07/2000 n. 5408.1/1994 in atti dal 21/07/2000 (protocollo n. 4962) Registrazione:			

Situazione degli intestati dal 15/12/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRINI Pietro Enrico nato a MILANO il 31/08/1954	BRNPRN54M31F205E*	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 03/10/2000
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 15/12/1992 Voltura n. 1764.1/1993 in atti dal 10/08/2000 (protocollo n. 9923) Repertorio n.: 87449 Rogante: PANZERI FRANCO Sede: OLGIA TE MOLGORA Registrazione: UR Sede: MERATE Volume: 1 n: 1915 del 17/12/1992 SUCCESSIONE BRINI GIUSEPPE			

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente relativa ad atto del 08/09/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	2	1758		-	SEMIN ARBOR	1	15	40		L. 15.400	L. 8.470	FRAZIONAMENTO del 08/09/1978 n. 4. 1./1978 in atti dal 19/10/1999 D. V. C/547/79
Notifica					Partita		1702					

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 2 particella 4 - foglio 2 particella 1757

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/08/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRINI Anna Teresa nata a MILANO il 26/05/1958	BRNNTR58E66F205Z*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 21/07/2000
2	BRINI Francesco Ernesto nato a MILANO il 20/11/1952	BRNFNC52S20F205N*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 21/07/2000
3	BRINI Pietro Enrico nato a MILANO il 31/08/1954	BRNPRN54M31F205E*	(1) Proprieta' per 333/1000 fino al 21/07/2000
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 08/08/1992 n. 1764.1/1993 in atti dal 21/07/2000 (protocollo n. 4960) Registrazione: UR Sede: MERATE Volume: 76 n: 26 del 31/12/1992 SUCCESSIONE BRINI GIUSEPPE			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/09/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRINI Giuseppe nato a MILANO il 28/08/1922	BRNGPP22M28F205A*	fino al 08/08/1992
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 08/09/1978 n. 4.1/1978 in atti dal 19/10/1999 Registrazione: D.V.C/547/79			

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Lecco - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/04/2014 - Ora: 17.23.11 Fine
Visura n.: T262026 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/04/2014

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	2	4		-	SEMIN ARBOR	24 95		Dominicale L. 24.950	Agrario L. 13.723
Notifica					Partita		1702		Impianto meccanografico del 09/11/1984

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1	BRINI Giuseppe nato a MILANO il 28/08/1922		BRNGPP22M28F205A *		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 09/11/1984			fino al 06/10/1978

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica