

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

1. Premessa	2
1.1 L'area d'intervento	4
1.2 Caratteristiche generali	4
1.3 Identificazione catastale	6
2. Le previsioni urbanistiche	11
2.1 La pianificazione sovracomunale	11
2.2 Il Piano del Governo del Territorio	11
2.3 Vincoli urbanistici, fasce di rispetto e ambiti di tutela	13
3. La proposta progettuale	18
3.1 Descrizione dell'intervento	18
3.2 Rapporti PGT - Piano Attuativo in Variante	20
3.3 Impianto Planivolumetrico	24
3.4 Profili regolatori	26
3.5 Tipologie edilizie e caratteri architettonici	27
3.6 Destinazioni d'uso	29
3.7 Parametri quantitativi	29
3.8 Problematiche geologiche ed ambientali	30
4. Le verifiche urbanistiche	31
4.1 Dati generali	33
4.2 Distanze	34
4.3 Permeabilità dell'area	34
4.4 Dotazione di aree e servizi pubblici o di interesse pubblico	35
5. Le opere di urbanizzazione	36
5.1 Determinazione del contributo di costruzione (L.R. 12/2005 art. 27)	36
6. L'elenco degli allegati del PA	42
7. Le modalità di attuazione	44
8.	46
8.1 Programma temporale di attuazione degli interventi	46
Conclusioni	47
ALLEGATI	
1) Dati Proponente:	
2) Estratto mappa catastale	
3) Modifica accatastamento mappale 442	
4) Visura catastale mappale 558	

1. Premessa

Per poter comprendere a pieno il processo del Piano Attuativo n.03 Bonacina è necessario conoscerne i passaggi di proprietà che si sono susseguiti.

Il complesso sorge ad opera della famiglia Piloni fra gli anni 1890/1898 e rimane di proprietà Piloni sino al 1933, quando viene ceduto alla famiglia Cortenova, già proprietaria di alcuni terreni limitrofi ed inserita in parte nell'assetto societario dei Piloni.

Il compendio rimane in capo ai Cortenova fino al 1993 quando viene acquisita dall'Immobiliare Scatti srl, che nel 1997 la cede alla società Lecco Centro srl.

Nel 2006 la proprietà viene ceduta alla società FR HOLDING SRL, che presenta al Comune di Lecco progetto per un Piano di Recupero dell'area di via Sant'Egidio. Tale procedura tuttavia non è stata portata a termine. Il fallimento della società, i lavori incompiuti hanno fatto in modo che le murature ed alcuni solai hanno cominciato a deteriorarsi a causa delle diffuse infiltrazioni d'acqua.

La società SORBARIA SRL è proprietaria del complesso industriale "ex Polverificio Piloni" tramite procedura di asta fallimentare del Tribunale di Lecco della società FR HOLDING SRL ultima proprietaria del compendio in oggetto a seguito del decreto di trasferimento immobili n° 11069.1/2017 del 28.11.2017 trascritto in atti dal 05.12.2017.

La situazione di abbandono e la mancata conclusione dei lavori di ristrutturazione, dovuti al fallimento della proprietà, ha portato a un primo parziale intervento di messa in sicurezza in somma urgenza da parte del Comune di Lecco per limitare il pericolo nei confronti di alcuni confinanti e la via S. Egidio.

La società SORBARIA, data l'incombente situazione di pericolo, in data 17.07.2017 ha protocollato SCIA n°58269 per la messa in sicurezza dei luoghi in qualità di assegnataria dei beni in forza del provvedimento del Giudice che ne ha sancito il possesso anticipato.

La messa in sicurezza ha comportato la demolizione di quegli edifici ridotti a ruderi a seguito dei parziali lavori eseguiti e a seguito dell'abbandono del cantiere da parte della precedente proprietà; attualmente risultano riconoscibili l'edificio d'ingresso destinato a "portineria", identificato negli elaborati grafici con il n.1 e la porzione di sud-ovest del corpo principale identificato negli elaborati grafici con il n.5.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

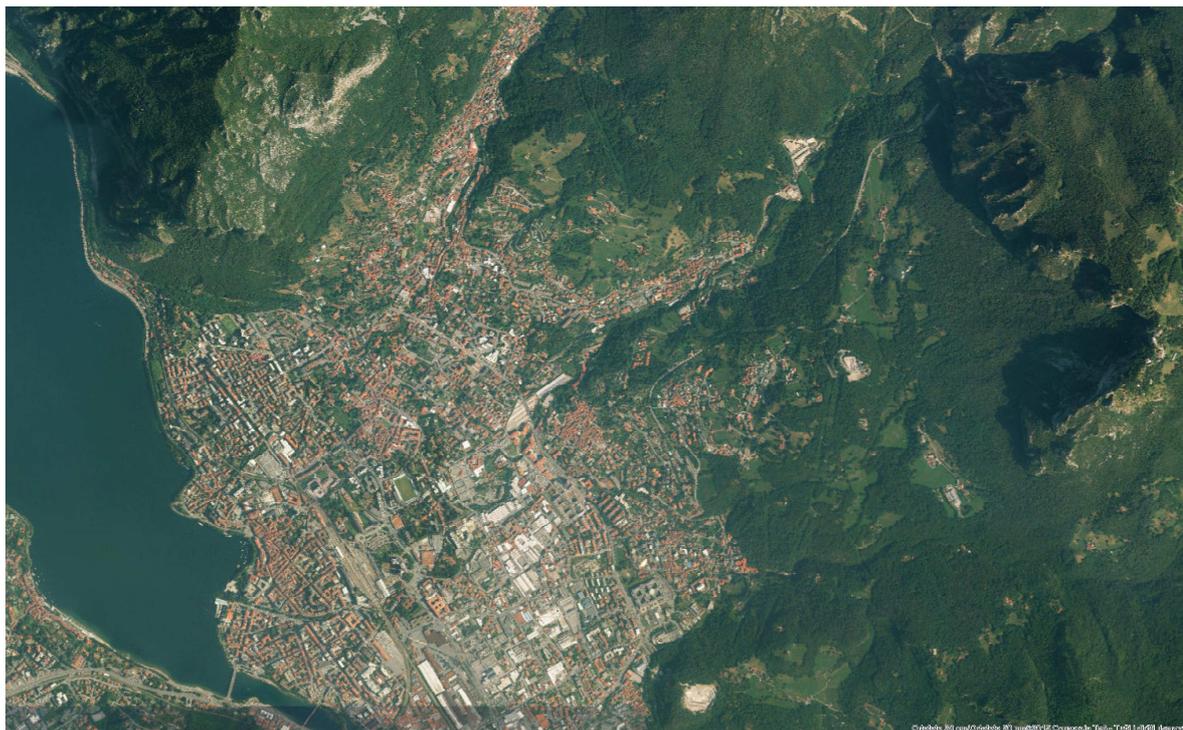
Il Piano Attuativo di seguito presentato perciò fornisce due diversi stadi dello stato di fatto dei luoghi:

- uno riferito ad un rilievo eseguito nell'anno 2004 per conto di Lecco Centro srl, a pochi anni dalla completa dismissione delle attività industriali e artigianali che si sono susseguite nel comparto, dove erano ancora ben leggibili i corpi di fabbrica della parte bassa dell'insediamento, verso via S. Egidio;
- ed un altro che tiene conto di importanti lavori eseguiti da F.R. Holding srl quali demolizioni parziali o totali che hanno lasciato solo due fabbricati (portineria edificio 1 ed il fabbricato n.5) in situazione di sicurezza statica; nonché delle demolizioni parziali e/o totali dei ruderi del complesso industriale ex Polverificio Piloni eseguite secondo SCIA del 17.07.2017 prot. 58269.

1.1 L'area d'intervento

Il comparto individuato dal PGT è situato nel rione di Bonacina di Lecco, in un contesto urbano e caratterizzato in modo marcato dalla residenza e dai servizi ad essa connessi, e comprende gli edifici che costituivano l'unità produttiva dell'ex Polverificio Piloni, da tempo dismesso e in evidenti condizioni di precarietà, con edifici già in parte crollati e demoliti per mettere in sicurezza il sito, soprattutto in relazione ai possibili pericoli riguardo gli edifici vicini.

Il comparto è integrato nel quartiere, pur presentandosi come nucleo a se stante rispetto ad esso, impostato ad una quota più elevata rispetto via Sant'Egidio da cui ha accesso e occultato, fisicamente e visivamente, da alte muraure di recinzione realizzate per delimitare in modo efficace il contesto produttivo, quasi a "difendere" il quartiere dalla presenza marcata e in parte invasiva della fabbrica e evidenziare la volontà e la necessità di impedire o rendere problematiche relazioni fra contesti diversi la cui correlazione avrebbe potuto procurare problemi di sicurezza, sia per gli abitanti che per le lavorazioni che si erano sviluppate nel sito.



ESTRATTO ORTOFOTO

1.2 Caratteristiche generali

Nella parte ad ovest del vecchio nucleo di Bonacina e lungo il torrente Caldone, fin dal '600 si è assistito ad uno sviluppo di attività produttive che ne hanno caratterizzato il paesaggio.

Come già per la valle del Gerenzone, anche per questa zona la localizzazione degli insediamenti industriali è stata favorita dalla presenza del torrente Caldone e dallo sfruttamento della sua forza idraulica.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

E' nella seconda metà del XIX secolo che si realizzano i due opifici produttivi dimensionalmente più consistenti in attività sino alla fine del 1980: la cartiera Cima ed il complesso originariamente dei Piloni, oggetto del Piano Attuativo.

L'impianto planivolumetrico dei due complessi industriali, con i corpi di fabbrica principali disposti parallelamente al corso del torrente, ha fortemente caratterizzato il tessuto edificato di questa zona che si collega coerentemente al vecchio nucleo di Bonacina.

L'edificato presenta caratteristiche architettoniche tipiche degli edifici industriali di fine '800, inizio '900, si era articolato in vari edifici ed era caratterizzato dalla presenza di un corpo centrale di dimensioni importanti, funzionale all'attività produttiva, composto da due unità a forma di parallelepipedi vicine e allineate caratterizzate da ampi finestroni ad arco ribassato, con cornici che ingentilivano tutto il fronte principale.

Gli altri edifici minori, di dimensioni limitate, in gran parte ridotti a ruderi e quindi crollati e/o abbattuti in quanto pregiudicavano la sicurezza del comparto e delle vicine abitazioni, erano paralleli al corpo principale. Fra di essi, ed ancora presente, vi è la portineria, che si distacca dal resto del complesso sia per tipologia che per destinazione. Essa, chiaramente superfetazione edilizia, non era infatti adibita ad ospitare processi produttivi ma aveva caratteristiche residenziali.

Analizzando la composizione dei volumi si evidenziano i due corpi di fabbrica principali (n° 5 e n° 6) che rappresentano il nucleo produttivo originario fortemente caratterizzante, a cui si sono aggiunti, in periodi successivi ma ravvicinati nel tempo, altri piccoli fabbricati, la cui realizzazione era essenzialmente legata a funzioni di servizio delle attività produttive (es. locali per impianti tecnologici).

L'edificio n. 1 che aveva funzioni di portineria e che evidenzia un'immagine architettonica più residenziale, segna l'ingresso alla rampa che collega via S. Egidio con il piazzale a quota superiore.

Da qui si elevano i due corpi di fabbrica principali, sviluppati su due piani fuori terra oltre a spazi di sottotetto, il fabbricato n° 2, anticamente destinato ad officina meccanica, realizzato con un solo piano f.t. e con addossata sul lato est la cabina elettrica di trasformazione costruita nel 1962.

A sud del blocco n° 6 si trova un piccolo capannone porticato che risulta addossato al corpo edilizio n° 4 che delimita il confine est.

Il fabbricato n° 4 era utilizzato al piano terreno per l'attività produttiva, mentre il piano primo, originariamente era destinato a residenza.

La parte retrostante, verso nord, risulta accessibile dal passaggio tra gli edifici n° 5 e n° 6 ed era caratterizzato dalla presenza di alti muri di contenimento del terreno retrostante con forte pendenza.

Questi spazi di risulta erano stati anch'essi accorpati successivamente da fabbricati resisi necessari per sviluppare l'attività produttiva.

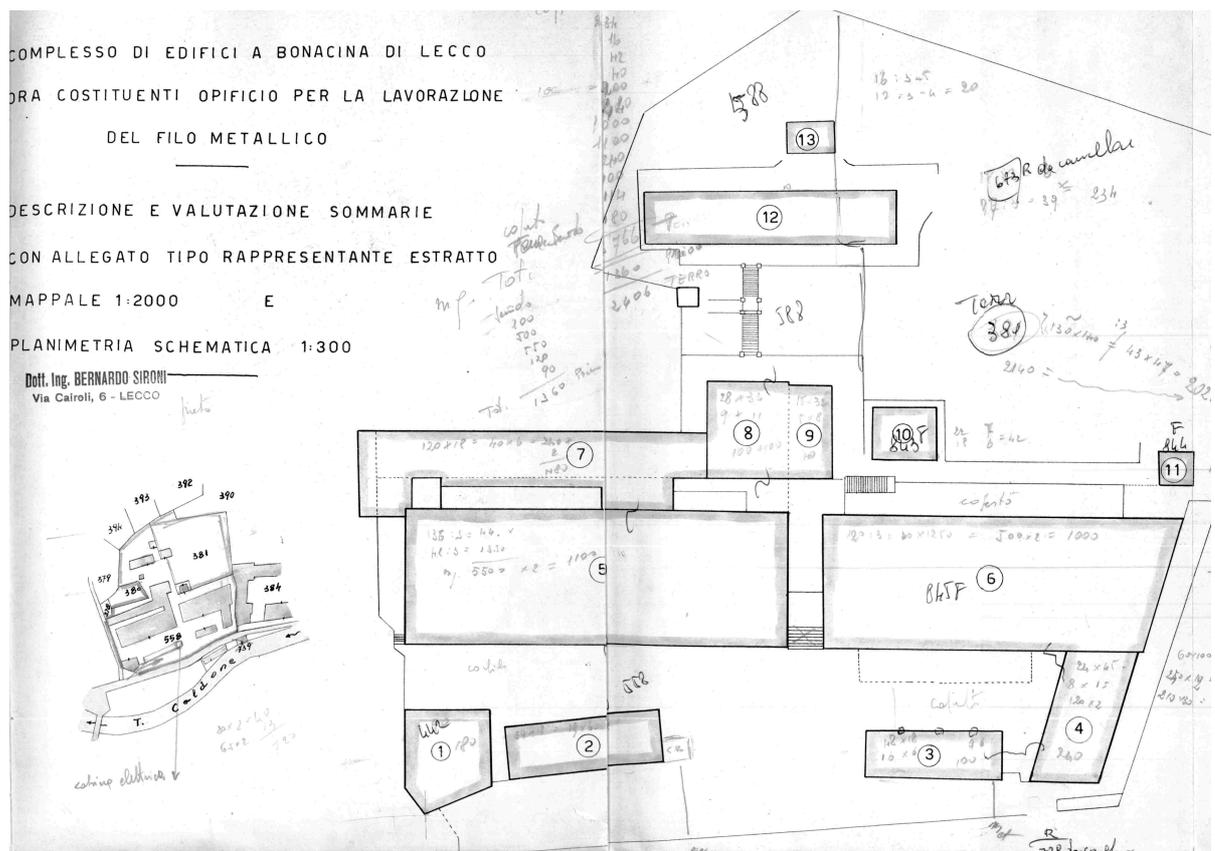
Gli edifici n° 7 e n° 8 furono realizzati sul sedime ricavato da questi sbancamenti, così come il n° 10 e n° 12 posti a quote superiori.

L'edificio n° 9, ad un solo piano fuori terra e che conteneva il forno di ricottura del filo di ferro, risultava costruito in aderenza al n° 8, parzialmente interrato e dotato anch'esso di forno.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

Gli edifici principali (n° 5,6) presentano un linguaggio architettonico caratterizzato dalla volontà di una certa ricercatezza nel decoro, raramente riscontrabile in altri edifici storici del territorio. (es. cornici, lesene).

Questo linguaggio, risulta l'elemento uniformante dei nuovi contenitori edilizi, anche se le caratteristiche costruttive più "povere" dei piccoli corpi di fabbrica aggiunti (es. utilizzo di un solo paramento di mattoni) hanno evidenziato un maggior loro degrado.



PLANIMETRIA STORICA ANNO 1956 – NUMERAZIONE EDIFICI

Il comparto comprende anche una consistente porzione di terreno libero, che attualmente risulta in adiacenza ad altre aree di fruibilità pubblica che caratterizzano il contesto abitato residenziale a monte. A est confina con il parcheggio pubblico realizzato in capo all'ex P.L. Marogge, mentre a nord/ovest con la mulattiera ed il parco attrezzato già di proprietà comunale.

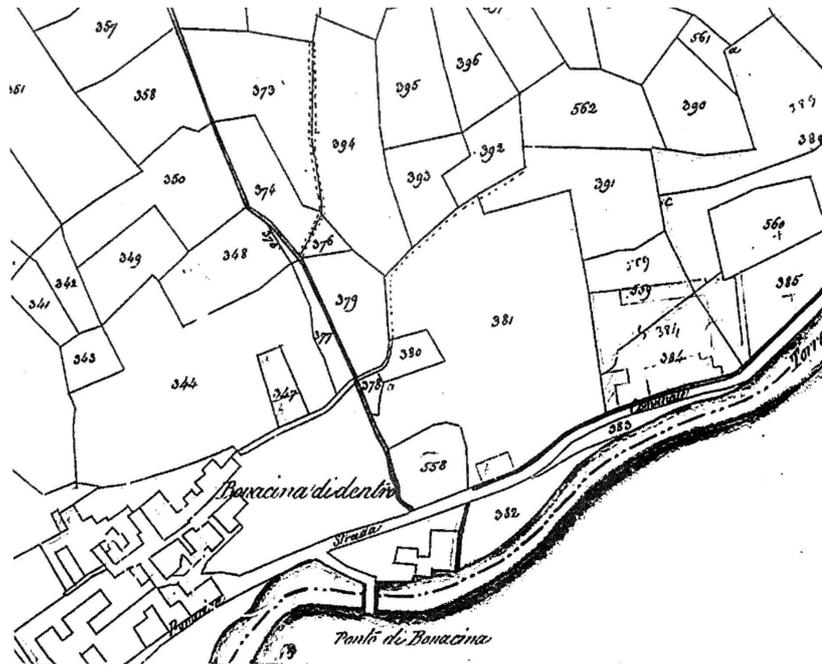
La via Sant'Egidio rappresenta la principale viabilità di accesso.

1.3 Identificazione catastale

Analizzando le planimetrie catastali dell'area si evidenziano alcune difformità rispetto allo stato dei luoghi, che si ripercuotono anche sulla perimetrazione del Piano Attuativo stesso riportata nella scheda del Piano delle Regole del PGT Comunale.

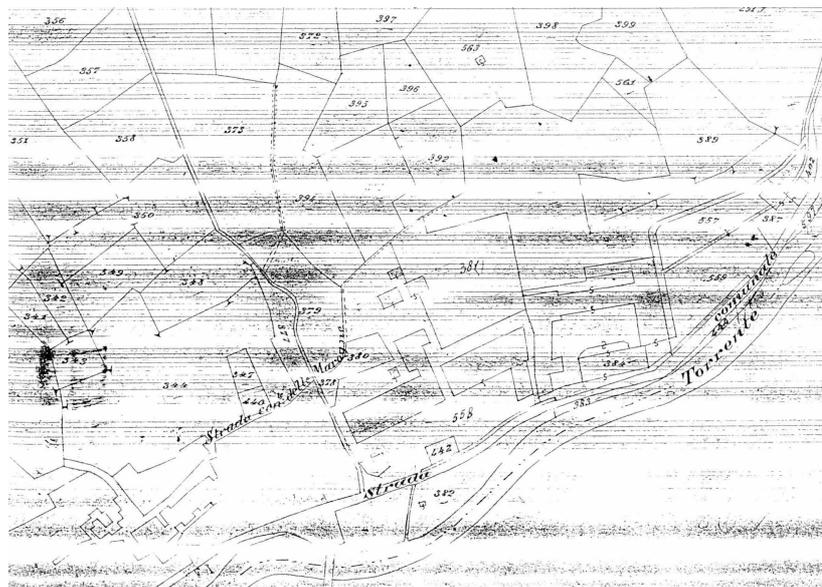
Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

Ripercorrendo la storia dell'area in oggetto attraverso le mappe, si scopre che al 1858 (catasto Lombardo-Veneto) quando il complesso non era ancora stato edificato, la roggia che determina il confine ovest della proprietà aveva un andamento differente nella parte terminale sull'attuale via S. Egidio.



CATASTO LOMBARDO VENETO - 1858

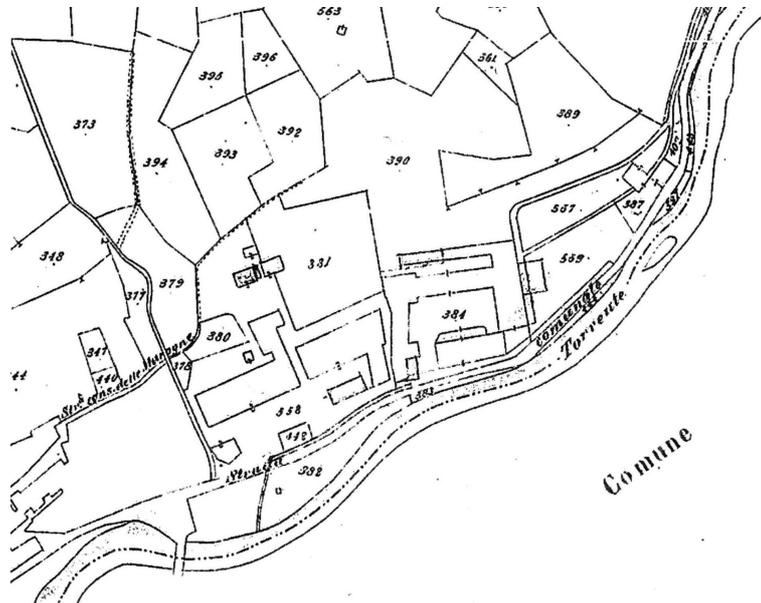
I primi edifici compaiono nelle mappe del Cessato Catasto aggiornate al 1895, dove si evincono i fabbricati nn. 1-4-5-6-8-9-12-13; nonché la modifica dell'andamento della fiumetta nella parte verso via S. Egidio.



CESSATO CATASTO - 1895

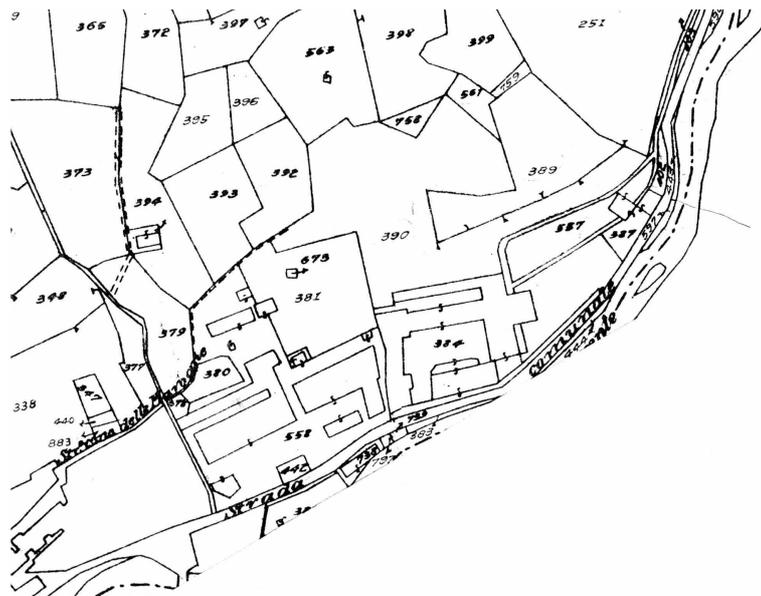
Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

In quella del 1898, compare anche il fabbricato n.3



CESSATO CATASTO - 1898

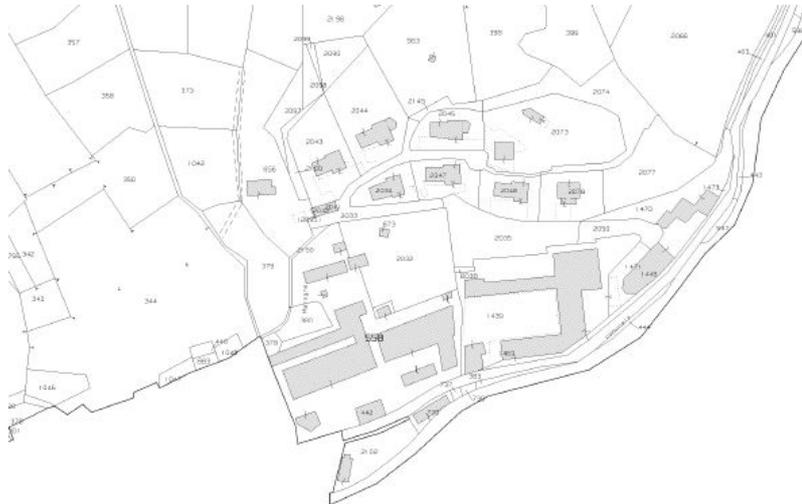
Nella mappa del Catasto Terreni aggiornata al 1931, quando la proprietà era ancora della famiglia Piloni, si aggiungono anche gli edifici nn.7-10-11.



CATASTO TERRENI - ANTEDENTE 1931

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

In ultimo si riporta la situazione attuale, sia per la parte inerente le aree oggetto del PA n.03 sia la proprietà limitrofa, ricadente su altro foglio, per evidenziare come a livello catastale la fiametta risulta esterna al comparto dell'ex Polverificio Piloni, ovviamente in contrasto con quanto presente nella realtà.



CATASTO TERRENI – SEZ. CASTELLO SOPRA LECCO - FG.3 (fisico)



CATASTO TERRENI – SEZ. CASTELLO SOPRA LECCO - FG.3 allegato A (fisico)

In tutte le mappe non compare mai l'edificio n.2, presumibilmente realizzato verso la fine del 1800-primi del 1900, inoltre sono ancora disegnati altri edifici crollati o demoliti anni or sono.

Nella mappa è erroneamente indicato un edificio con il numero di mappale 442 che in realtà non esiste, ma dovrebbe coincidere con l'edificio 1 - "portineria".

Sono già in corso le operazioni tecniche per la sistemazione della situazione catastale in merito a questo mappale; in calce si allegano i documenti relativi alla soppressione a Catasto Terreni.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

Per quanto riguarda invece il tracciato della fiumicella, probabilmente negli anni passati il percorso ha subito delle variazioni che non sono state riportate sulle mappe. Attualmente le parti a cielo aperto sono come da mappe catastali, mentre la parte intubata ha subito una deviazione all'interno del comparto in acquisizione.

Il progetto prevede di adeguare, all'interno della variazione urbanistica, il perimetro del P.A. n.03 alla situazione dei luoghi.

2. Le previsioni urbanistiche

2.1 La pianificazione sovracomunale

Si rimanda alla tavola n.01 allegata al Piano Attuativo.

2.2 Il Piano del Governo del Territorio

Il PGT vigente, e precisamente il Piano delle Regole, identifica l'ambito considerato come comparto attuativo Pa03re (ex Polverificio Piloni in località Bonacina).

Le finalità principali identificate dallo strumento urbanistico sono:

- il recupero funzionale degli edifici, con una progettazione "tesa a restituire nella loro integrità gli immobili storici riconsiderandoli in termini funzionali con l'inserimento della residenza";
- la realizzazione di un'ampia zona sul lato nord a monte, da vedere come ampliamento e integrazione dell'esistente parco adiacente di proprietà pubblica;
- la realizzazione di parcheggi pubblici, preferibilmente interrati;
- l'allargamento della via Sant'Egidio con realizzazione di marciapiede;
- la previsione di passaggi pedonali che colleghino via Sant'Egidio con l'area verde;
- il rifacimento della recinzione per permettere la fruibilità visiva della corte.

Nella sostanza il PGT prefigura un intervento teso a riproporre questo nucleo edificato come parte del quartiere, con la sua identità architettonica ma con funzioni che lo integrino nel tessuto urbano attuale, superando l'estraneità dello stesso dal passato, quando la funzione produttiva insediata e una serie di elementi costitutivi dell'edificato (differenze di quote, alta recinzione in muratura, mancanza di collegamenti anche pedonali con il resto del quartiere) avevano prodotto di fatto separatezza tra la vita che si svolgeva dentro e quella che si svolgeva fuori dal comparto stesso.

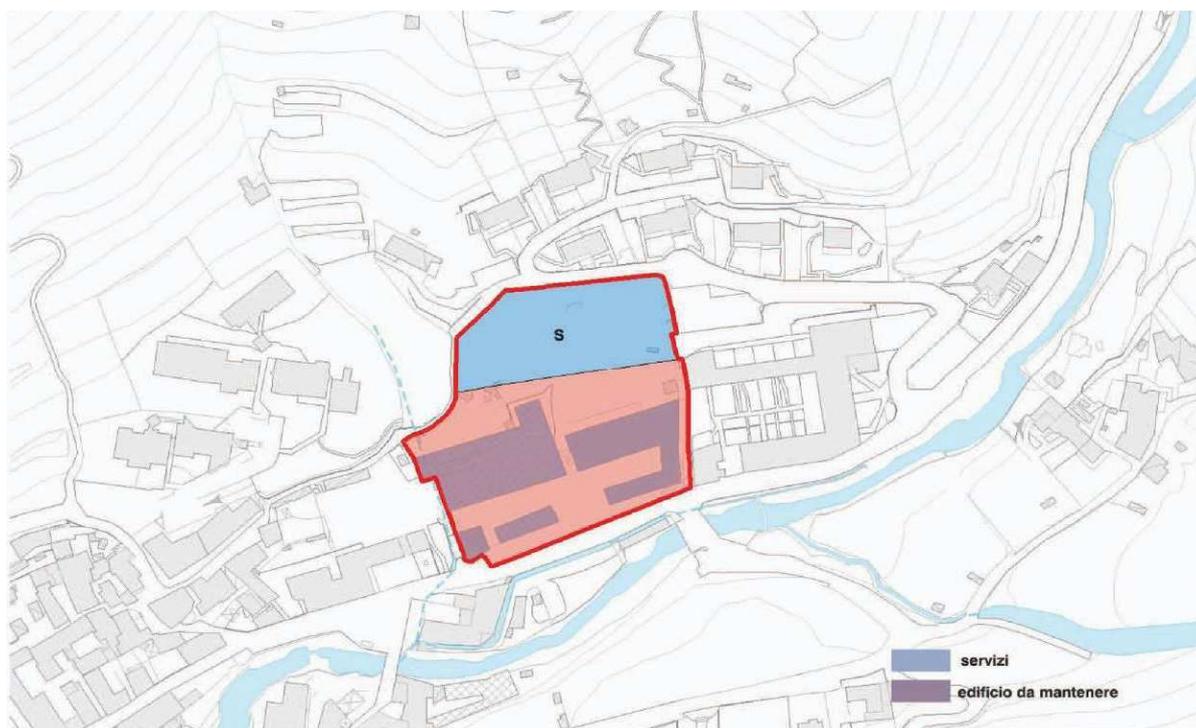
In questo senso è significativa la previsione di migliorare ed incrementare, con la creazione di nuovi ampi spazi a verde e di nuovi parcheggi, la dotazione pubblica di aree a disposizione del rione Bonacina e la loro reale fruibilità, oltre a quella di un percorso pedonale "dedicato" che le colleghi alla viabilità principale rappresentata da via Sant'Egidio.

Chiara è l'intenzione di far sì che la trasformazione edilizia non sia fine a se stessa ma possa anche costituire un valore aggiunto per il quartiere dove essa avviene. Da un'area prima "esclusa" dalla vita del quartiere ed ora abbandonata e cadente deriva una occasione importante di miglioramento di qualità e di nuove fruibilità pubbliche.

L'indicazione del PGT riguardo gli interventi edilizi punta sul recupero degli edifici principali, prevedendo l'eliminazione delle superfetazioni, e sulla riproposizione della struttura e degli elementi architettonici esistenti nel processo di inserimento di funzioni non più produttive ma coerenti col tessuto residenziale e di servizi che costituisce il quartiere nell'intorno.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

A seguito della messa in sicurezza dei luoghi però, il vincolo al mantenimento degli edifici non è più attuabile, in quanto la loro precarietà e pericolosità hanno portato alla demolizione della maggior parte dell'edificato. A tal punto perciò nasce un'incongruenza fra quanto risulta fattibile e lo strumento urbanistico che obbliga al mantenimento del costruito.



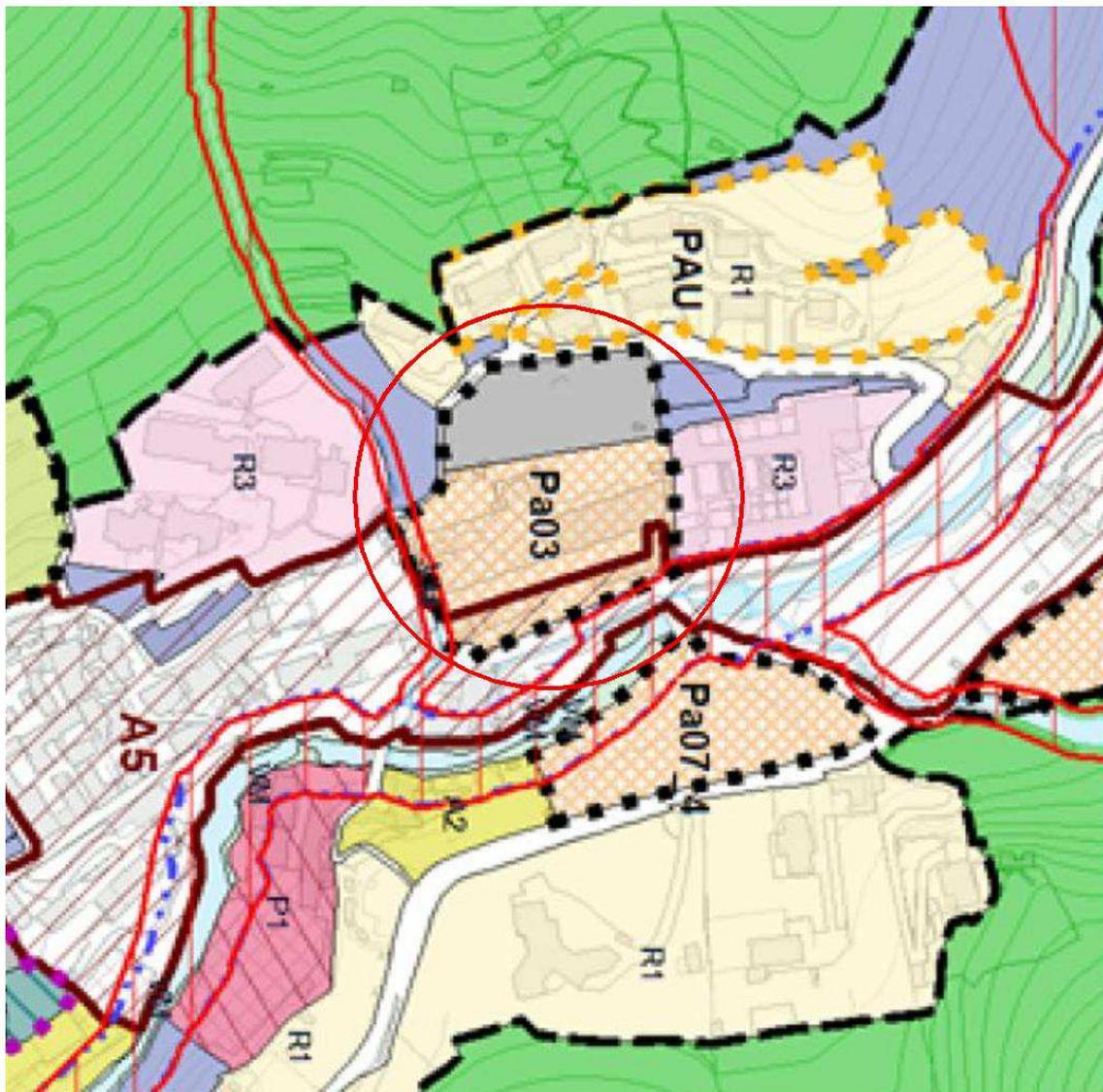
Sempre il PGT indica la necessità di attenzione ad elementi naturali quali la presenza di un piccolo corso d'acqua sul confine ovest, tributario minore e parzialmente intubato del torrente Caldone che non interessa il comparto ma che determina una sensibilità paesaggistica. Si richiedono opere manutentive e di riqualificazione nel rispetto delle normative vigenti ed attuabili con procedure dedicate.

2.3 Vincoli urbanistici, fasce di rispetto e ambiti di tutela

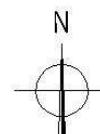
- Tav.PR1a del Piano delle Regole

Sottopone l'area a Piano Attuativo e precisamente PA 03-re Bonacina "ex Polverificio Piloni"

P.G.T. - P.D.R. - TAV. PR1a DISCIPLINA REGOLATIVA DEL TERRITORIO COMUNALE



Pa03re - bonacina, "ex polverificio Piloni"



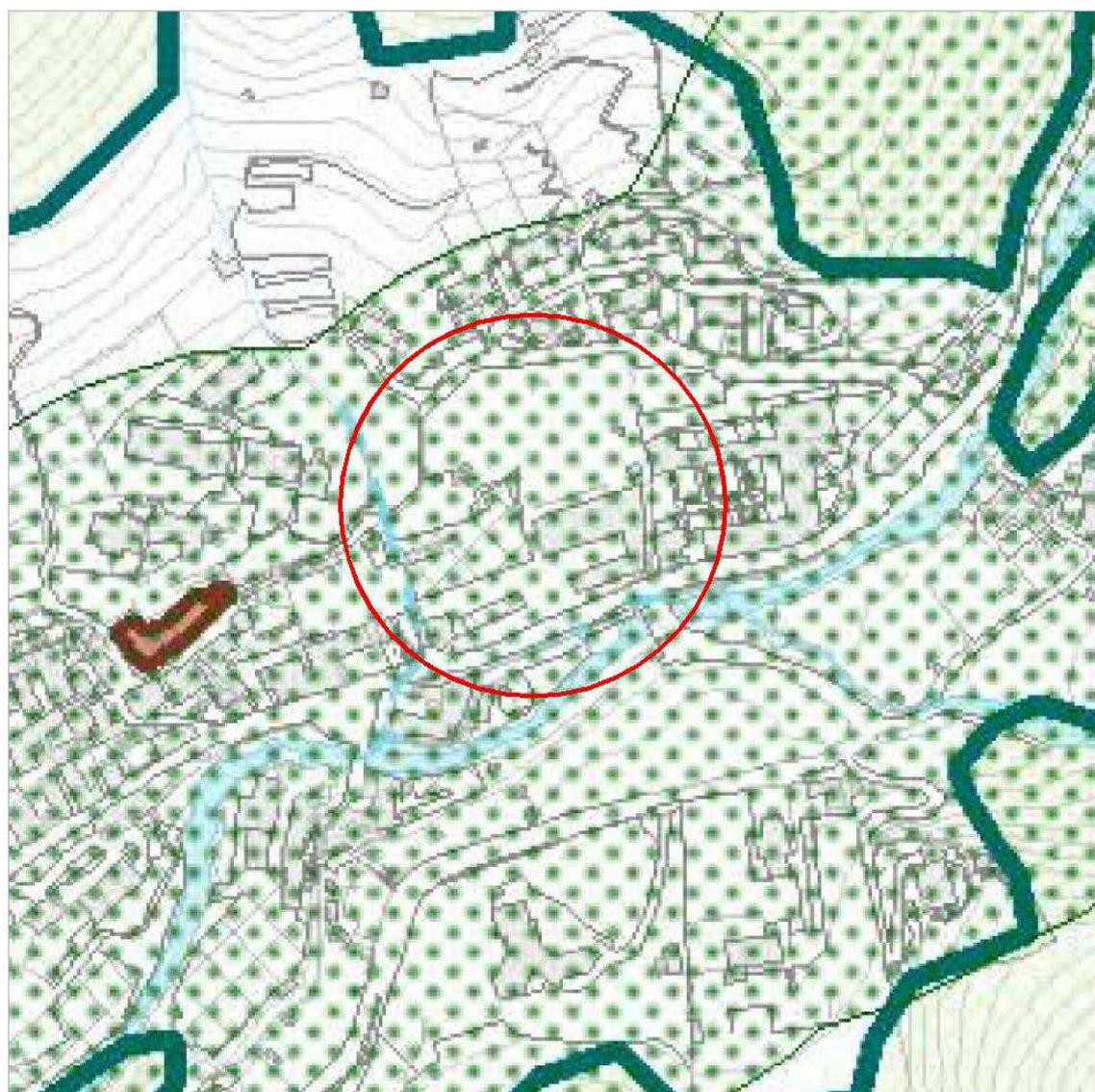
- Il comparto ed in particolare gli edifici esistenti non sono soggetti a vincoli diretti di tutela da parte della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

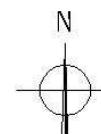
▪ Tav. DP13 del documento di Piano

Rientra all'interno della fascia di tutela dei 150mt dal Torrente Caldone, ma essendo esclusa dalla perimetrazione della ex L.431/85 (da PRG) non andrà richiesto parere ambientale relativamente all'iter di adozione del P.A.

P.G.T. - DOC. DI PIANO - TAV. DP13 VINCOLI E TUTELA BENI CULT. E PAESAGGISTICI

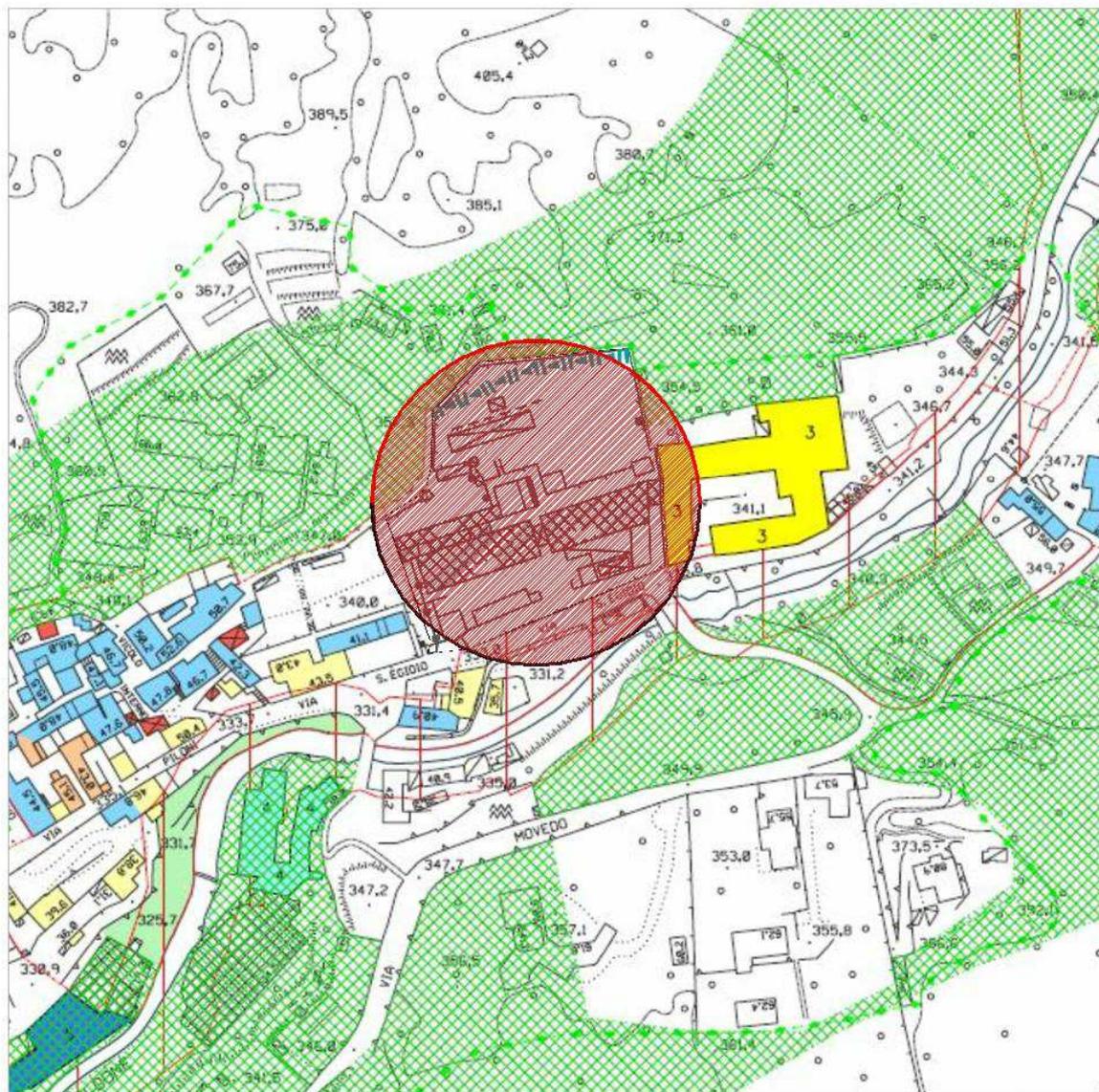


— LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

P.R.G. - TAV. L09 VINCOLI E TUTELA - INDIVIDUAZIONE VINCOLO EX 431/85



— LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

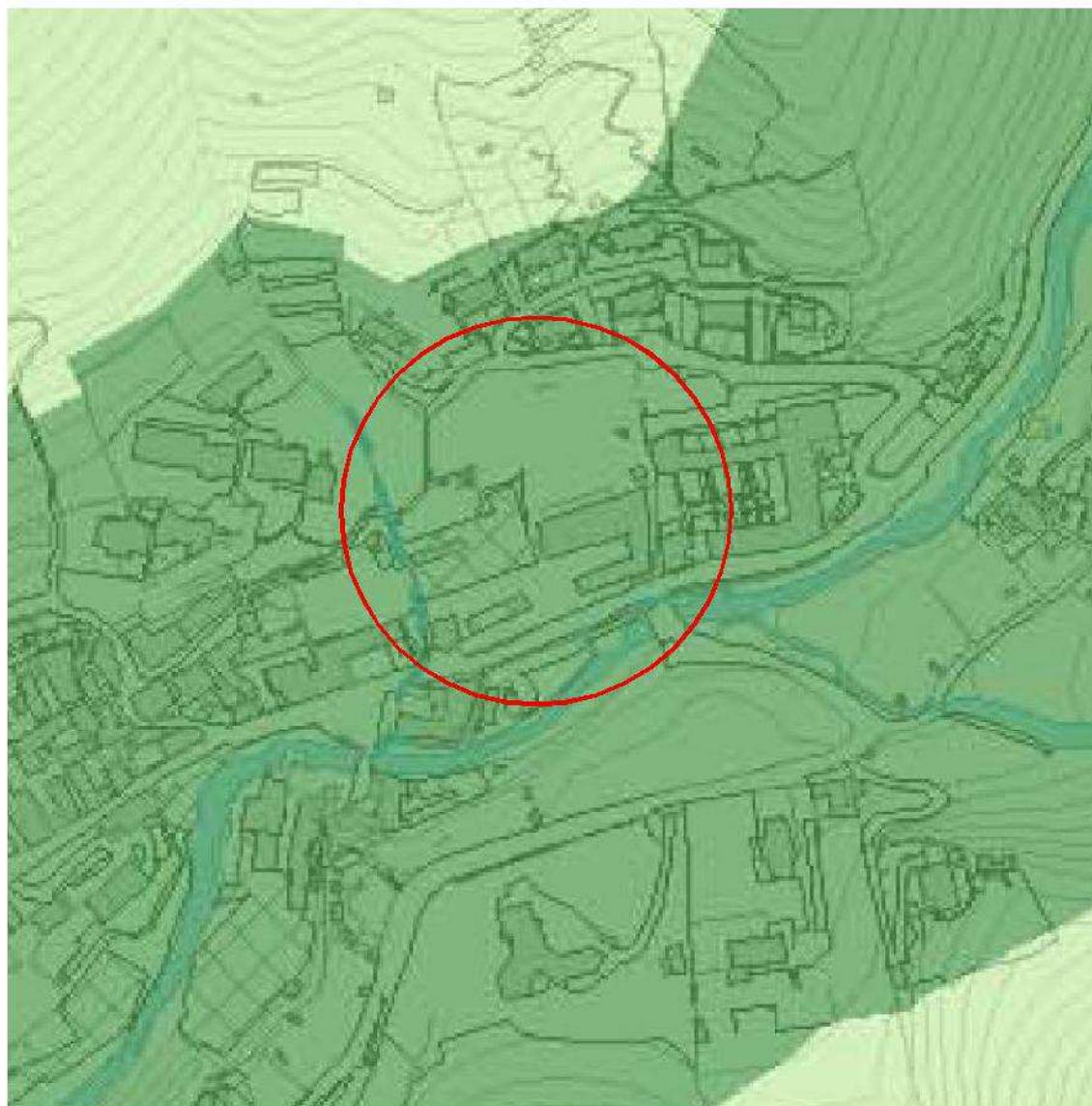


Ex L. 431/85

- Tav. DP21 del Documento di Piano
Classe di sensibilità paesistica V – sensibilità molto elevata
Andrà presentata pratica per la richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.142 DLgs 42/2004 in sede di rilascio dei titoli abilitativi.

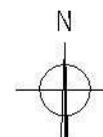
Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

P.G.T. - DOC. DI PIANO - TAV. DP21 CARTA DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA

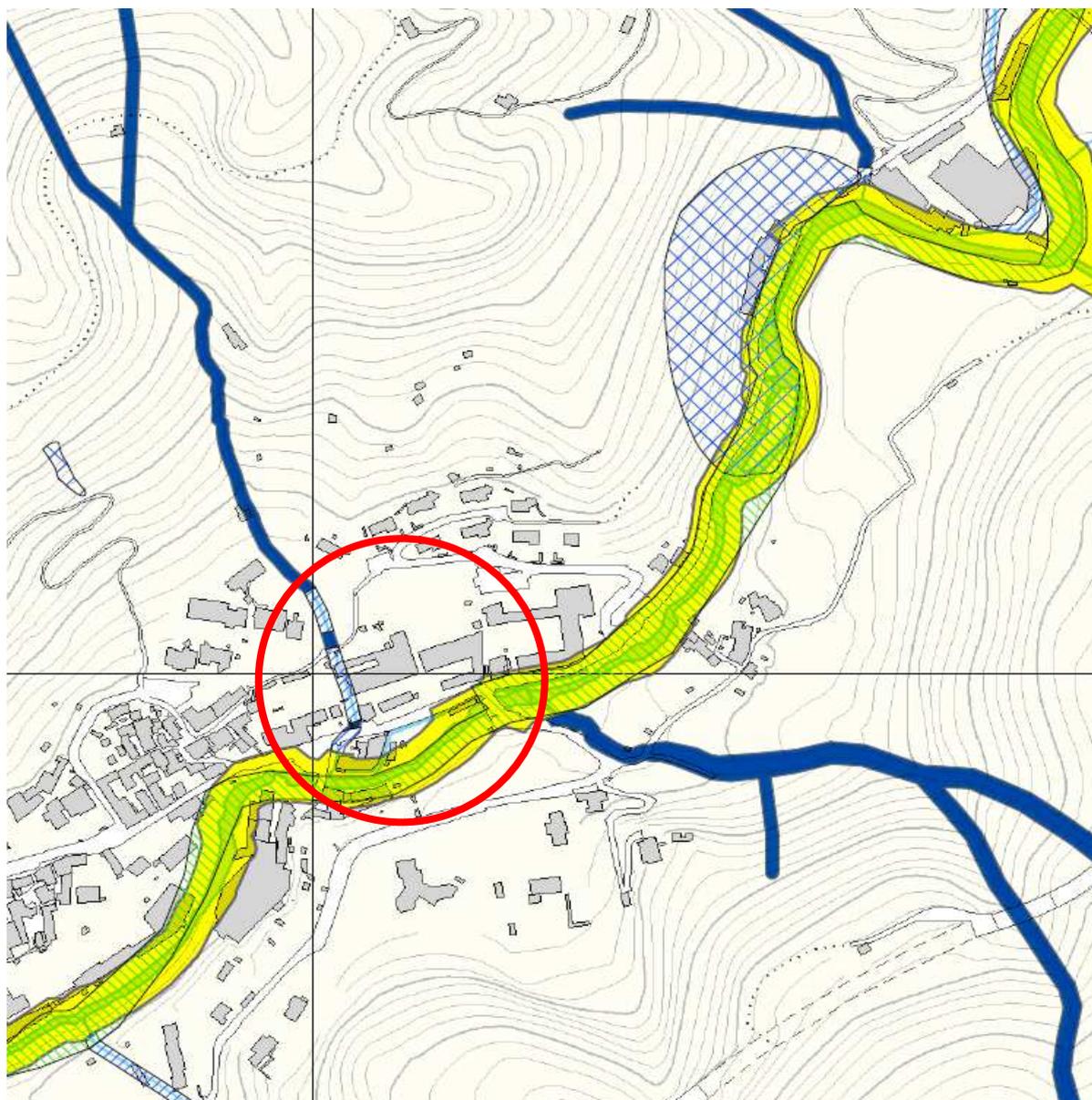


— LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA	
	Classe I - Sensibilità molto bassa
	Classe II - Sensibilità bassa
	Classe III - Sensibilità media
	Classe IV - Sensibilità elevata
	Classe V - Sensibilità molto elevata



- Carta dei Vincoli geologici
Fascia di rispetto per Reticolo idrico minore per tratti intubati e non pari a 4 metri.
(roggia identificata nella tav.3B del Reticolo idrico minore con la sigla H3)



LEGENDA - CARTA DEI VINCOLI

VINCOLI DI POLIZIA IDRAULICA (ai sensi della D.G.R. n. 7/7868 del 25.01.2002 e s.m.i.)

-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore di ampiezza 4m
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore di ampiezza 4m per i tratti intubati
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico minore di ampiezza 10m
-  Fascia di rispetto del reticolo idrico principale di ampiezza 10m

3. La proposta progettuale

3.1 Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto, attua le seguenti linee di intervento stabilite dallo strumento urbanistico (scheda del PA n°03), e prevede:

- la trasformazione del comparto da destinazione industriale a residenziale;
- il miglioramento della viabilità esistente;
- la dotazione di parcheggi e nuovi spazi verdi da cedere;
- la formazione di nuovi collegamenti pedonali;
- la sistemazione ambientale ed urbanistica del comparto.

La volontà progettuale che si intende perseguire nella redazione del piano attuativo è mirata al recupero degli edifici principali di uno dei comparti industriali che hanno caratterizzato la storia del nostro territorio.

Particolare attenzione è stata posta nello studio di un progetto, che risponda alle richieste di abitazioni tecnologicamente aggiornate, con particolare attenzione al risparmio energetico, alle prestazioni acustiche, con tagli di appartamenti rispondenti all'analisi di mercato rivolte all'area semiperiferica del rione di Bonacina; oltre ad una analisi di quanto fosse carente nel rione in rapporto alle previsioni del PGT e alle possibilità che l'area in oggetto poteva offrire, il tutto ovviamente commisurato ad un piano economico finanziario sostenibile.

Nell'intento di recuperare gli edifici nn. 5 e 6 sono sorte le seguenti valutazioni:

- Edificio n.6, demolito in fase di messa in sicurezza;
- Edificio n.5, quello che nonostante sia stato rimaneggiato e la cui ristrutturazione non sia stata ultimata, è ancora esistente. Per il recupero delle strutture portanti, in considerazione delle analisi dell'ing. Giovanni Calvi, nonché del geologo dott. Massimo Riva, è emerso che anche questo edificio non possa essere recuperato; pertanto questa analisi ha determinato la decisione di demolire e ricostruire anche l'edificio 5.

Durante la stesura del progetto di ricostruzione degli edifici 5 e 6 si è deciso di portare all'esterno della sagoma originaria i corpi scala e lasciare all'interno solo il vano ascensore. Questa scelta è dettata da una necessità di eliminare le problematiche acustiche, altrimenti difficili da risolvere.

Detta scelta progettuale viene interpretata come una modifica della sagoma degli edifici esistenti e comporta la determinazione di una nuova costruzione che necessita il rispetto delle distanze dai confini, nonché dalle pareti finestrate.

Si è perciò costretti a traslare gli edifici 5 e 6 per l'ottenimento della distanza di almeno 5 mt dai confini, andando ad avvicinarli fino a creare un unico edificato; si è comunque rimasti all'interno del sedime anche per non interferire con la distanza dei 10 mt prevista per le facciate finestrate.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

Il progetto prevede inoltre di realizzare una diversa suddivisione verticale degli spazi fuori terra, sempre rispettando l'altezza massima esistente, andando ad inserire tre nuovi solai orizzontali e creando tre piani abitabili da mt. 2,70 di altezza interpiano ed un piano sottotetto a falde inclinate abitabile con altezza media maggiore uguale a mt. 2,40 (in fase di acquisizione del titolo abilitativo si provvederà alla suddivisione interna e verifica dei requisiti igienico sanitari necessari ai fini dell'agibilità dei locali). Il corpo di fabbrica così pensato prevede la realizzazione di n°27 unità immobiliari distribuite tramite 4 vani scala posti sul lato a monte.

Sarà inoltre realizzata al piano interrato, un'autorimessa pertinenziale da n.40 box, oltre a cantine e locali tecnici.

Per tutti gli altri corpi in quanto considerati superfetazioni o comunque non significativi per la memoria storica del luogo o di scarso pregio architettonico, non è prevista la ricostruzione, non potendo peraltro avere connotazioni tali da poter essere utilizzabili per il miglioramento del comparto.

Considerazione a parte va fatta per l'edificio n.1, la "portineria".

Oltre ad essere sita all'ingresso dell'area, in posizione prospiciente la via S. Egidio, è posta a confine con la roggia, a cui un muro perimetrale dell'edificio fa da sponda con quota del piano di calpestio di piano terra addirittura sotto la quota di scorrimento della fiumicella stessa.

La situazione catastale, se pur confusa in merito a questo edificio, lo connota come mapp. 442/1 sito in via S. Egidio, p.t., cat. D/1 e mapp. 442/2 sito in via S. Egidio, p.1, cat. A/4 il tutto alla partita 672 di Catasto Fabbricati.

La categoria D/1 è in contrasto con le prescrizioni della scheda del PA in merito alle destinazioni d'uso ammesse ed essendo il cambio di destinazione non attuabile dato il posizionamento dell'edificio all'interno della fascia di rispetto della roggia H3, così come evidenziato nella tav. 3B del Reticolo idrico minore del Comune di Lecco e pertanto la scelta di procedere con demolizione senza ricostruzione.

L'edificio 1, inoltre, se mantenuto andrebbe a creare una strozzatura visiva con un impatto paesistico difficile da mitigare.

Nel rispetto degli obiettivi e delle intenzioni espresse nella scheda del PA 03-re originario, intese a ricostruire il rapporto con il territorio circostante il piano attuativo prevede la formazione di nuovi percorsi di collegamento, nuovi spazi a verde attrezzato creando nuove prospettive e visuali da e per il lotto stesso. Inoltre si doterà il comparto e il rione di Bonacina di nuovi parcheggi pubblici interrati e non, dislocati lungo la via S. Egidio.

Il progetto prevede la modifica di parte della via S. Egidio per il tratto che costeggia la proprietà. E' prevista la demolizione dell'attuale muro di confine ed anche l'arretramento del profilo del costruito in modo da creare un ampliamento della sede stradale, ma anche e soprattutto per ripristinare un rapporto diretto col quartiere per il quale la recinzione ha finora rappresentato occlusione e separatezza.

Si stabilisce così una relazione diretta tra nuovo intervento e il quartiere, oltre che una positiva diminuzione dell'indice di occupazione volumetrica degli spazi compresi nel contesto attuativo, che consente di recuperare un nuovo equilibrio costruito/non costruito, caratterizzato da una significativa diminuzione dell'indice volumetrico presente sul lotto che recupera il contesto e l'equilibrio presente nelle condizioni iniziali dell'insediamento storico.

3.2 Rapporti PGT - Piano Attuativo in Variante

Come evidenziato nei paragrafi precedenti vi sono alcune incongruenze e/o difformità con quanto previsto dalla scheda relativa al PA n.03 originario allegata al Piano delle Regole, il progetto del piano attuativo in variante qui presentato e la situazione dei luoghi; pertanto non si può affermare che il progetto sia completamente conforme alle prescrizioni del PGT, pur rispettandone i criteri generali.

A tal proposito si è definito di procedere con una variante al piano attuativo e conseguentemente al PGT.

La variante urbanistica del P.A. di seguito proposta si basa sulla modifica dei seguenti aspetti:

- ripermimetrazione del Piano Attuativo;
- modifica della modalità attuativa del mantenimento dell'impianto planivolumetrico (demolizione/ricostruzione) così come attualmente indicato dalla scheda di Piano originario;
- modifica dell'altezza massima consentita;
- Individuazione degli interventi ammissibili in fascia di rispetto – Reticolo Idrico Minore H3

Il Piano Attuativo in variante prevede che venga modificato il perimetro del Piano Attuativo in quanto in evidente contrasto con la situazione catastale e con la realtà dei luoghi. (cfr Identificazione catastale) adeguandolo a quanto identificato negli elaborati grafici allegati come "Limite proprietà allo stato dei luoghi".

Altro aspetto per cui necessita variante al PGT è dato dall'impossibilità materiale di rispettare il vincolo legato al mantenimento degli edifici esistenti. Infatti, oltre alle necessarie ed ineludibili opere ed interventi per la messa in sicurezza, risulta necessario improntare la realizzabilità degli spazi interrati (ove alloggiare gli indispensabili box

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

pertinenziali alla residenza in progetto) ed adempiere totalmente ai requisiti imposti dalle normative antisismiche, non risolvibili con il rispetto dell'attuale vincolo.

Comunque il Piano Attuativo in variante prevede il rispetto dell'impianto planivolumetrico dei due corpi principali.

Si prevede venga modificata, inoltre, la prescrizione relativa all'altezza massima consentita, portando la prescrizione a mt. 12,00 al fine di mantenere l'aspetto delle facciate in progetto il più rappresentativo dell'esistente.

Attualmente il PGT prevede per la nuova costruzione il rispetto dell'altezza esistente o un'altezza pari a 11,00 mt come altezza di zona.

Si riporta schema dimostrativo della determinazione della quota zero, necessaria per il calcolo dell'altezza dell'edificio secondo le NTACM.

DETERMINAZIONE QUOTA ZERO DEL FABBRICATO n.5 ESISTENTE (art.3 NTACM del PGT)



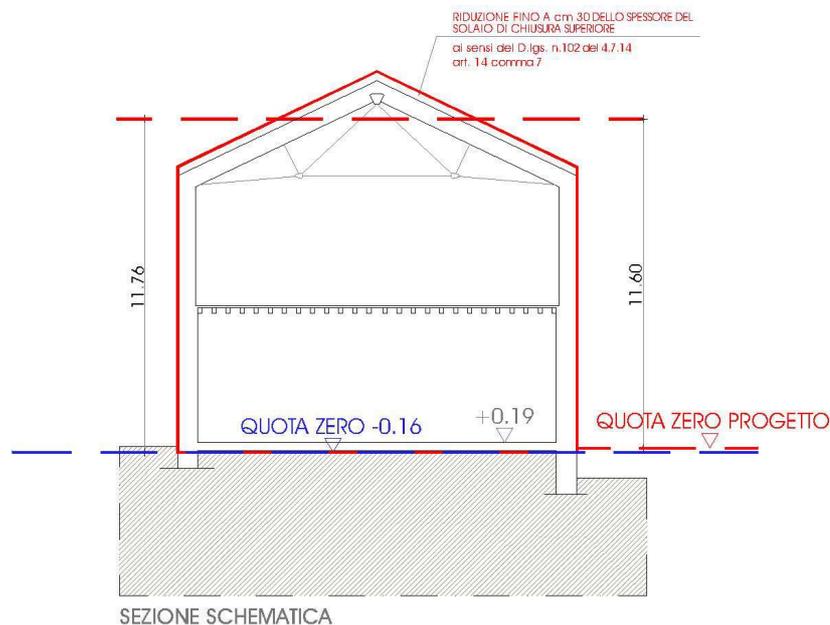
INDIVIDUAZIONE DELLA QUOTA ZERO
MEDIA DELLE QUOTE DI INTERSEZIONE DELLE FACCIATE CON IL TERRENO ALLO STATO NATURALE:
PROSPETTO SUD-OVEST: - 0,05
PROSPETTO SUD-EST: - 0,99
PROSPETTO NORD-EST: + 0,32
PROSPETTO NORD-OVEST: + 0,08

MEDIA DELLE QUOTE: $(-0,05) + (-0,99) + (+0,32) + (+0,08) = -0,64 / 4 = -0,16$

Anche ipotizzando il recupero dell'esistente (es. edificio n.5), mantenendone sagoma planimetrica ed altimetrica, ipotizzando di isolare la copertura per rispettare i parametri di prestazione energetica richiesti per una residenza in classe energetica paragonabile alla A+, utilizzando un pacchetto isolante che non superi i 30 cm (pari agli scomputi applicabili al calcolo delle altezze massime degli edifici così come previsto dal DLgs 102 del 2014 art.14 comma 7) oltre la quota d'imposta del manto di copertura esistente e facendo riferimento alle NTACM come metodo di calcolo dell'altezza degli edifici, si arriva a definire l'altezza dell'edificio 6 pari a mt. 11,76.

A seguire lo schema con individuazione dell'altezza che avrebbe l'edificio n.5 in caso di recupero con medesima sagoma.

DIMOSTRAZIONE ALTEZZA IN CASO DI RECUPERO EDIFICIO n.5 ESISTENTE



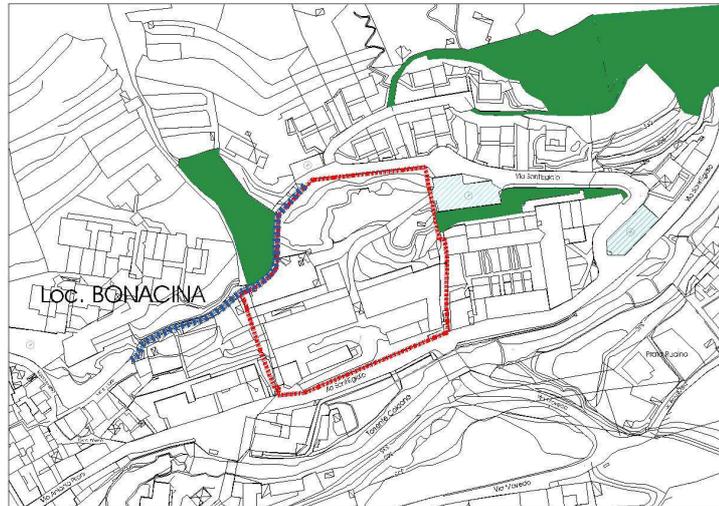
Lo schema dimostra come l'edificio 5 in caso di recupero, avrebbe raggiunto un'altezza effettiva di mt. 11,76 rispetto alla quota zero di -0,16 calcolata facendo riferimento alla quota media delle intersezioni delle facciate dell'edificio con il terreno esistente.

Dato che a progetto la media delle quote di intersezione delle facciate dell'edificio in costruzione con il terreno allo stato naturale, sarebbe ad una quota superiore al terreno sistemato, si adotta come quota zero quella del terreno sistemato; così si applica la quota zero di progetto anche all'edificio n.6 recuperato e si ottiene come altezza dell'edificio la misura di mt.11,60 (=mt.11,76 – mt.0,16); si ritiene quindi ragionevole portare a mt. 12,00 la quota massima ammissibile da applicare alle costruzioni in progetto nel Piano Attuativo in variante.

Infine, il Piano Attuativo prevede interventi per l'esecuzione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico, entro la fascia di rispetto dei corsi d'acqua e del reticolo idrico minore in corrispondenza della fiumetta H3 presente lungo parte del confine di proprietà. Infatti si provvederà alla riapertura dell'attuale canale tombato col rifacimento del fondo e delle spalle in c.a. rivestito in pietra. È prevista anche la formazione di una vasca per la raccolta del materiale litoide nella parte a monte del tratto di fiumicella; mentre lungo la sponda sinistra verrà realizzata una scalinata di collegamento con la parte alta del compendio e si congiungerà con la mulattiera esistente proveniente da via Ai Monti.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

STATO DI FATTO



LEGENDA

-  PERIMETRO AREA INTERESSATA
-  AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE
-  AREA A VERDE PUBBLICO ESISTENTE
-  PERCORSO PEDONALE ESISTENTE

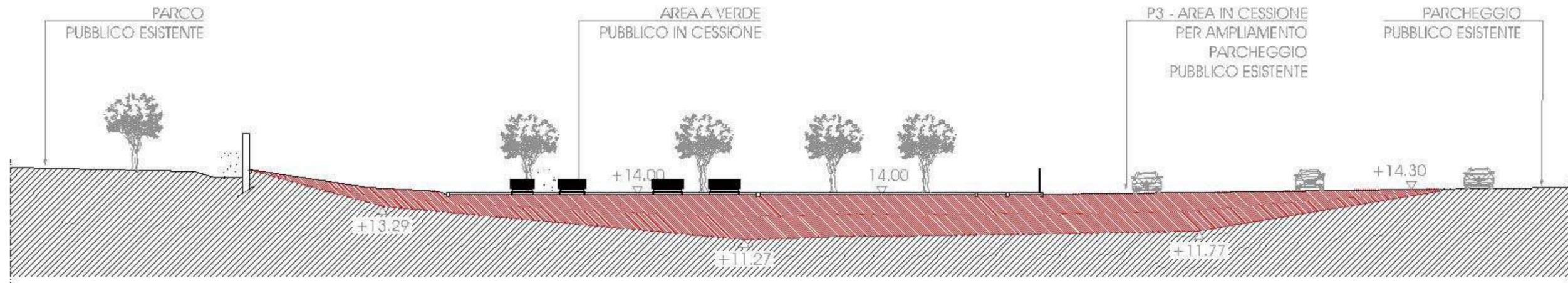
PROGETTO



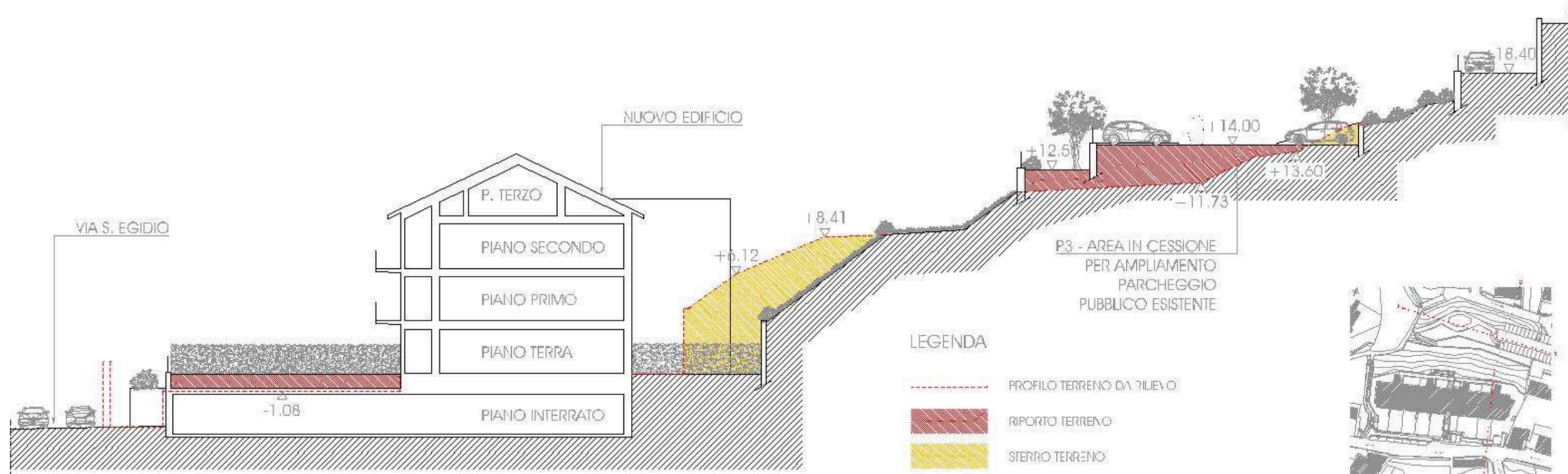
LEGENDA

-  PERIMETRO AREA INTERESSATA
-  AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE E A PROGETTO
-  AREA A VERDE PUBBLICO ESISTENTE E A PROGETTO
-  PERCORSO PEDONALE ESISTENTE
-  PERCORSO PEDONALE A PROGETTO

3.4 Profili regolatori



SEZIONE SCHEMATICA AMBIENTALE 1



SEZIONE SCHEMATICA AMBIENTALE 2

3.5 Tipologie edilizie e caratteri architettonici

Il progetto prevede l'edificazione di una tipologia abitativa in linea con scale aggettanti per migliorare le prestazioni energetiche ed acustiche dell'edificio stesso. Si prevede un piano interrato con box che si sviluppa al di sotto del fabbricato e dei giardini. E' prevista una soletta di altezza considerevole sotto la sagoma dell'edificato per adempiere ai requisiti sismici necessari, avere box regolari e separare le strutture dei piani fuori terra, ed ottenere così lo spazio necessario ad allocare i riparti sufficienti alla realizzazione dei giardini ove si possano piantumare essenze arboree.

Data la profondità degli edifici originari, poco confacente alle tipologie edilizie residenziali e al rispetto delle normative igienico-sanitarie in merito ai rapporti aeroilluminanti si è deciso di mantenere una "quinta" sulla facciata principale verso la via S. Egidio che riproponesse il ritmo delle arcate originarie, dalla quale poi fuoriescono i balconi a sbalzo ai piani primo e secondo.

Le altre facciate sono riviste in funzione della nuova destinazione, ma nel rispetto dei caratteri tipologici e morfologici del luogo; infatti si ripropongono aperture che rispettino il modulo esistente, ma inserendo un doppio serramento che sia più versatile per le distribuzioni interne degli appartamenti. Viene mantenuto il coronamento delle aperture in rilievo, che verrà eseguito con un ispessimento della facciata.

Per quanto concerne i cromatismi, il contesto non presenta caratteri omogenei pertanto sono stati scelti due colori neutri, uno per la muratura delle facciate ed uno a contrasto per le cornici e gli sfondati delle aperture oltre che per lo zoccolatura. Di seguito sono riportati campioni di massima; ci si riserva la facoltà di una campionatura dettagliata in fase di rilascio dei titoli abilitativi.



CAMPIONATURA PIETRA

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA



ASPETTI ENERGETICI

Gli edifici in progetto saranno costruiti con i criteri necessari per il raggiungimento dei requisiti previsti per la classe A+, e potranno usufruire dell'incentivo energetico previsto dal PGT vigente (art. 4.5 NTADP).

Gli edifici in progetto verranno riscaldati/raffrescati con fonti rinnovabili così come previsto dalla DDUO n.2456 del 08/03/2017.

Vista la forma regolare del tetto si è scelto di inserirvi in modo complanare un impianto fotovoltaico che oltre ad essere adibito ad utilizzo condominiale, **preveda anche 27 impianti fotovoltaici per le utenze private, cosicché ogni appartamento avrà una potenza dedicata pari a circa 2,5 Kw.**

Nell'allegato "REQUISITI ENERGETICI" vengono riportati alcuni esempi di soluzioni strutturali relative al tamponamento esterno, al solaio interpiano, ecc con i valori minimi di trasmittanza da rispettare; oltre a schede relative a serramenti simili a quelli che dovranno essere installati per l'ottenimento di medesimi o superiori performance termiche isolanti. Si allegano inoltre schede tecniche tipo dei macchinari per riscaldamento e raffrescamento, delle macchine per l'impianto di ventilazione meccanica controllata, nonché dei pannelli fotovoltaici da posare in copertura.

3.6 Destinazioni d'uso

Il piano Attuativo, in conformità con le previsioni del PGT, converte la destinazione d'uso industriale dell'originario complesso in residenza.

E' opportuno precisare che, confinante con il complesso immobiliare in esame, vi era un altro opificio industriale da tempo dismesso (Cartiera Cima), che è stato oggetto di una ristrutturazione urbanistica edilizia nel corso degli anni novanta (precisamente dal 1994 al 1998) che ha comportato la realizzazione di circa sessanta appartamenti. Inoltre, a monte del compendio ex Piloni, è stato realizzato un piano di lottizzazione (c.d. P.L. 26 area Marogge da PRG pre-vigente), caratterizzato dalla costruzione di n. 9 edifici mono e bifamiliari, ad uso residenziale che ha determinato la riqualificazione urbanistica complessiva dell'area accentuandone quindi l'attuale natura residenziale. All'interno del Piano Attuativo in variante ci si riserva la facoltà di inserire una eventuale percentuale in sostituzione alla residenza di altre funzioni tutt'ora ammesse dal PGT, quali artigianato di servizio alla residenza, esercizi di vicinato, uffici, studi professionali, ostelli, bed & breakfast, naturalmente nel rispetto delle norme del PGT e compatibilmente con le dotazioni a standard reperite.

3.7 Parametri quantitativi

DATI DI PROGETTO

ST (aggiornata)	mq. 7.434
SU	mq. 3.232,22
Altezza massima	≤ mt. 12,00
Piani	n. 4 fuori terra n. 1 interrato
Box interrati	n.40
SD	mq. 2.718,82

SERVIZI IN CESSIONE

Posti Auto in cessione	n.23 scoperti * n.13 coperti <hr/> n.36 per complessivi mq. 753,50
Verde in cessione	mq. 1.676,60
Allargamento stradale	mq. 272,10

(*) Ai fini dei calcoli delle aree in cessione non sono state conteggiate le aree esterne alla proprietà a confine fra il parcheggio P3 ed il parcheggio esistente (ex P.L. Marogge) e tantomeno il nuovo posto auto che si crea con la demolizione dell'aiuola esistente lungo detto confine.

3.8 Problematiche geologiche ed ambientali

Essendo attualmente un comparto industriale dismesso, le norme (art.5 NTACM) prevedono le verifiche per eventuali presenze di contaminanti. Tali procedure saranno effettuate in sede di rilascio di titolo abilitativo.

Nel progetto di piano attuativo in variante, relativamente al sistema di smaltimento delle acque meteoriche, si adotta la soluzione dei pozzi perdenti, così come proposto dal geologo dott. Massimo Riva nella relazione allegata e così come riportato anche nella tav.n.21 di progetto.

In riferimento ai disposti di cui all'art.58 bis della L.R12/2005 in materia di invarianza idraulica, idrologica e drenaggio urbano sostenibile, si rimanda alle relazioni e alle tavole specifiche a firma del geologo dott. Massimo Riva allegate al P.A.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
 RELAZIONE TECNICA

4. Le verifiche urbanistiche

Le verifiche urbanistiche del presente Piano di Attuazione vengono effettuate rispetto alla prescrizioni della nuova scheda SDPA in Variante.

PGT VIGENTE

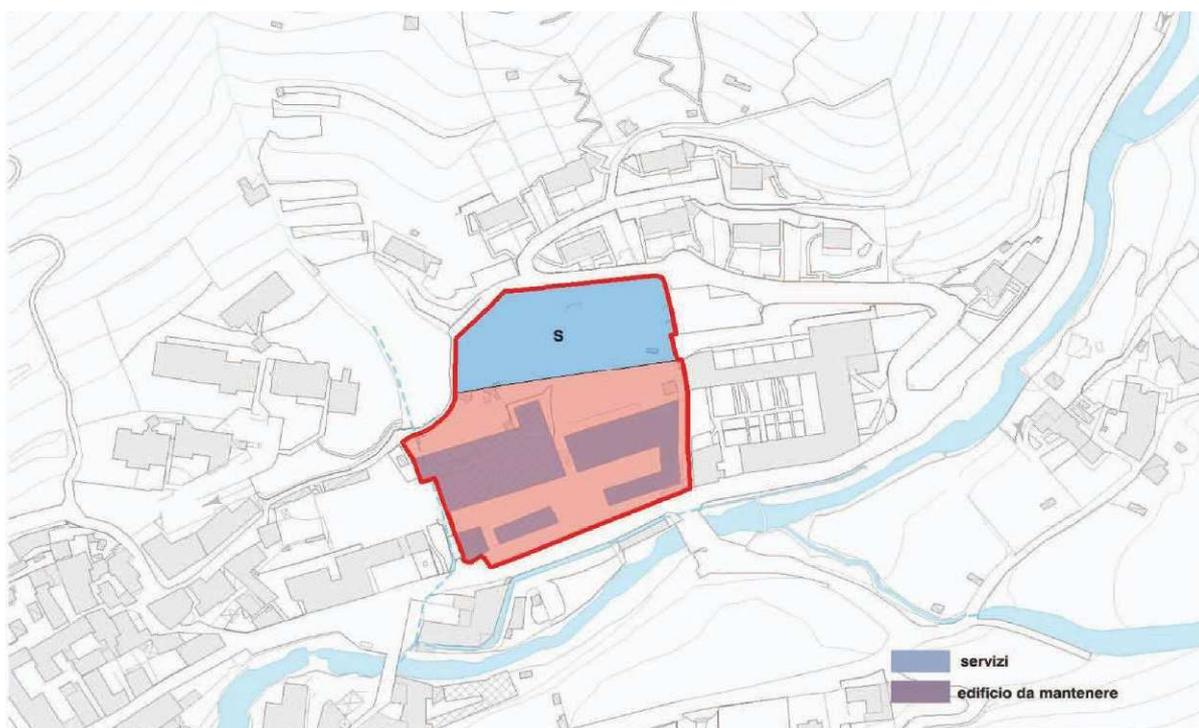
PIANO DELLE REGOLE_SCHEDE DISPOSITIVE DI ATTUAZIONE PROCEDURE CONVENZIONATE

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – PA03RE (SDPA)

SUPERFICIE TERRITORIALE		mq. 7.378 ca.
SUPERFICIE UTILE PREASSEGNA		mq. 2.950,00
SUPERFICIE DRENANTE		30% DELLA ST
ALTEZZA		ESISTENTE PER EDIFICI VINCOLATI mt.11,00 PER ALTRI EDIFICI
SERVIZI OBBLIGATORI	AREA A VERDE PUBBLICO	mq. 1.660,00
	PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 710,00

DESTINAZIONI D'USO

VOCAZIONI FUNZIONALI	PRINCIPALI	U1- RESIDENZA
	AMMESSE	U2-U3.1-U3.8-U6.2-U6.1-U7.1-U7.2
	ESCLUSE	TUTTE LE RIMANENTI



Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
 RELAZIONE TECNICA

4.1 Dati generali

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI - PROGETTO			
SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROGETTO		mq.	7.434,00
SUPERFICIE UTILE PREASSEGNATA		mq.	2.950,00
INCENTIVAZIONE ENERGETICA CLASSE A+ (art.4.5NTADP) 10%		mq.	295,00
SUPERFICIE UTILE MASSIMA		mq.	3.245,00
SUPERFICIE UTILE DI PROGETTO		mq. 3.232,22	< mq. 3.245,00
SUPERFICIE DRENANTE		mq. 2.718,82	> mq. 2.230,20
ALTEZZA		≤ mt.	12,00
SERVIZI	AREA A VERDE PUBBLICO	mq. 1.676,60	> mq. 1.660,00
	PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 753,50	> mq. 710,00
	ALLARGAMENTO STRADALE	mq. 272,10	
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALE	U1- RESIDENZA	
	AMMISSE*	U2-U3.1-U3.8-U6.2-U6.1-U7.1-U7.2	

(*) nei limiti del calcolo e della verifica delle superfici a servizi reperiti

VERIFICA PARCHEGGI PERTINENZIALI – DESTINAZIONE RESIDENZIALE			
SU – destinazione U.1			= mq. 3.232,22
PARCHEGGI PERTINENZIALI RICHIESTI		50% della SU	= mq. 1.616,11
PARCHEGGI PERTINENZIALI RESIDENZIALI REPERITI		Piano -1	= mq. 1.669,50
VERIFICA		mq. 1.669,50	> mq. 1.616,11

4.2 Distanze

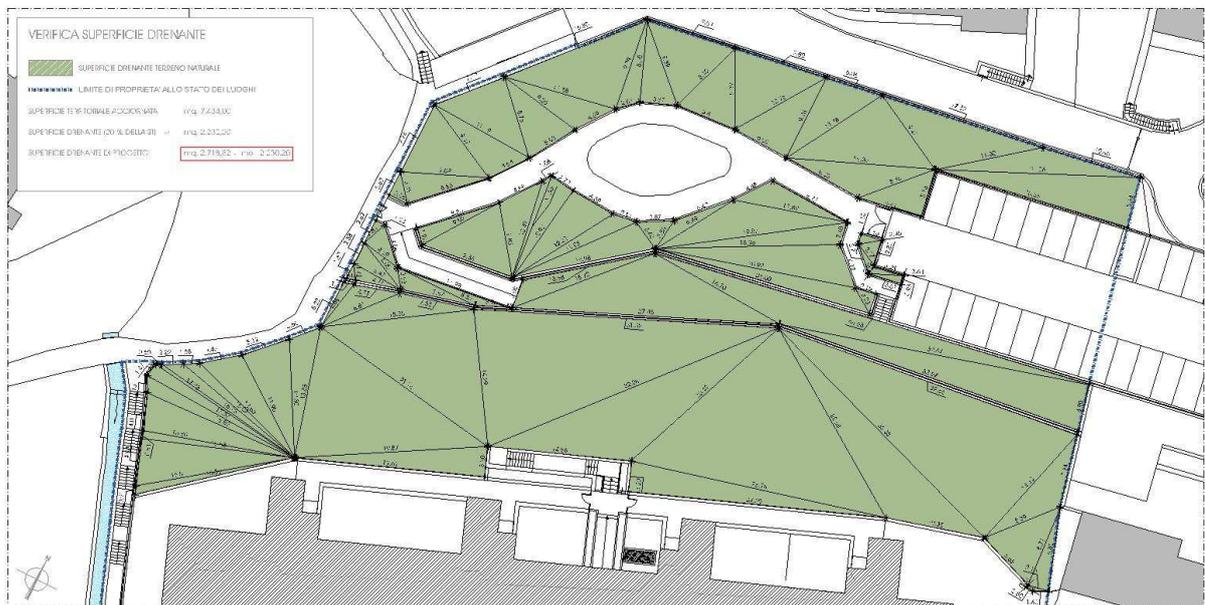
L'edificio a progetto rispetta:

- la distanza dai confini, essendo posizionato a distanza superiore a 5mt, dal confine;
- la distanza dai fabbricati limitrofi, essendo posizionato a distanza superiore a 10mt, prevista dal D.M 1444/68 in caso di pareti finestrate;
- la fascia di rispetto di mt.4 dalla roggia esistente così come prescritto dal Regolamento locale di Polizia idraulica;
- la distanza dalle strade in quanto superiore a mt. 7,5; il piano destinato a box è da considerarsi completamente interrato così come definito dall'art.3 (Vani seminterrati od interrati) delle NTACM.

Per quanto concerne il primo punto relativo alle distanze dai confini si è tenuto come riferimento lo stato dei luoghi e pertanto le distanze dal perimetro così come identificato sulle tavole di progetto.

4.3 Permeabilità dell'area

Le indicazioni del PGT in merito alla permeabilità dell'area prescrivono una percentuale pari al 30% della superficie territoriale.



Data la ripermetrazione del Piano Attuativo PA n.03, qui presentata, la superficie territoriale ST del lotto viene ricalcolata in mq. 7.434, pertanto la superficie drenante a progetto, così come individuata nello schema sopra riportato e dalla dimostrazione grafica di cui alla TAV. n.14 - Verifica superficie drenante, è pari a mq. 2.718,82, che soddisfa ampiamente la richiesta di mq. 2.230,20.

4.4 Dotazione di aree e servizi pubblici o di interesse pubblico

Il Piano Attuativo contempla le cessioni di tutti gli standard urbanistici di norma richiesti dal PGT vigente.

Prevede la realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva di parcheggio pari a mq. 753,50, maggiore di quanto richiesto da PGT (mq. 710), così suddivisi:

- Parcheggio P1: costituito da n°7 posti auto in linea lungo via S. Egidio (mq. 91,75)
- Parcheggio P2: parcheggio coperto con accesso lungo via S. Egidio composto da n°13 posti auto (mq. 308,65)
- Parcheggio P3: parcheggio scoperto composto da n.16 posti auto (mq. 353,10) a prolungamento del parcheggio pubblico esistente adiacente al parco pubblico in cessione.

Verrà eliminata l'aiuola presente sul lato a valle del parcheggio pubblico già ceduto al Comune e realizzato un nuovo posto auto non conteggiato ai fini del presente P.A.. Sul lato a monte questa operazione non è possibile dato che il muro perpendicolare al muro di sostegno esistente è parte dello stesso e ha funzione statica.

Si prevede anche la realizzazione di un parco pubblico attrezzato nella parte alta del compendio per una superficie di mq. 1.676,60, superiore a quanto richiesto da PGT (mq.1.660), quale ampliamento di quello già esistente a confine con la proprietà.

Inoltre si provvederà alla riqualificazione della fiumicella H3 lungo il confine ovest di proprietà, tramite l'apertura a cielo aperto dell'alveo per il tratto tutt'oggi intubato e alla realizzazione di una scalinata di collegamento fra la via S. Egidio e il parco pubblico in progetto.

VERIFICA SUPERFICIE MINIMA SERVIZI (STANDARD) DESTINAZIONE RESIDENZIALE

QUOTE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E SPAZI A PARCHEGGIO

U.1 RESIDENZA 25mq./abitante (1abitante=50mq.di SU)

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E SPAZI A PARCHEGGIO RICHIESTE

U.1 RESIDENZA (mq. 3.232,22/50x25) = mq. 1.616,11

TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E SPAZI A PARCHEGGIO RICHIESTE = mq. 1.616,11

AREE PER SERVIZI PUBBLICI E SPAZI A PARCHEGGIO REPERITE

AREA A VERDE PUBBLICO = mq. 1.676,60

PARCHEGGI PUBBLICI P1+P2+P3 = mq. 753,50

TOTALE AREE PER SERVIZI PUBBLICI E SPAZI A PARCHEGGIO REPERITE = mq. 2.430,10

VERIFICA mq. 2.430,10 > mq. 1.616,11

5. Le opere di urbanizzazione

5.1 Determinazione del contributo di costruzione (L.R. 12/2005 art. 27)

a) **Gli oneri di urbanizzazione**

VOLUME RESIDENZIALE A PROGETTO mc. 12.812,83

Le opere di urbanizzazione di seguito descritte verranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 27, comma 1 lett. e) della L.R. 12/05 e s.m.i. così calcolate:

TARIFFE VIGENTI

ZONA OMOGENEA B

oneri di urbanizzazione primaria €/mc. 6,14

oneri di urbanizzazione secondaria €/mc. 26,04

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

mc. 12.812,83 x €/mc. 6,14 = **€ 78.670,78**

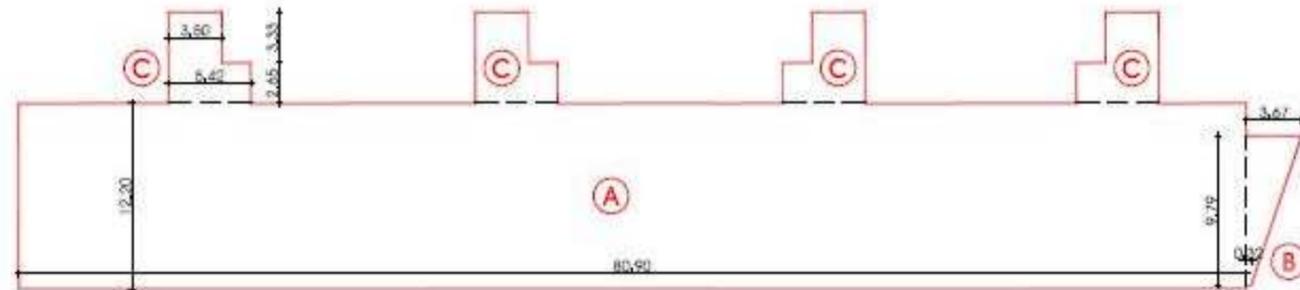
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

mc. 12.812,83 x €/mc. 26,04 = **€ 333.646,09**

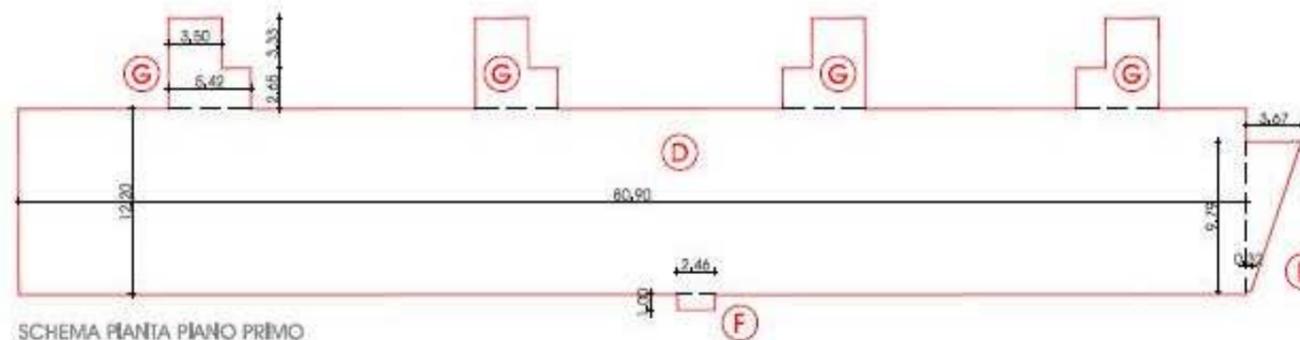
b) **Costo di costruzione**

Per quanto riguarda il contributo dovuto per il costo di costruzione, esso verrà corrisposto all'atto dell'esecutività dei titoli abilitativi relativi alla realizzazione degli edifici stessi.

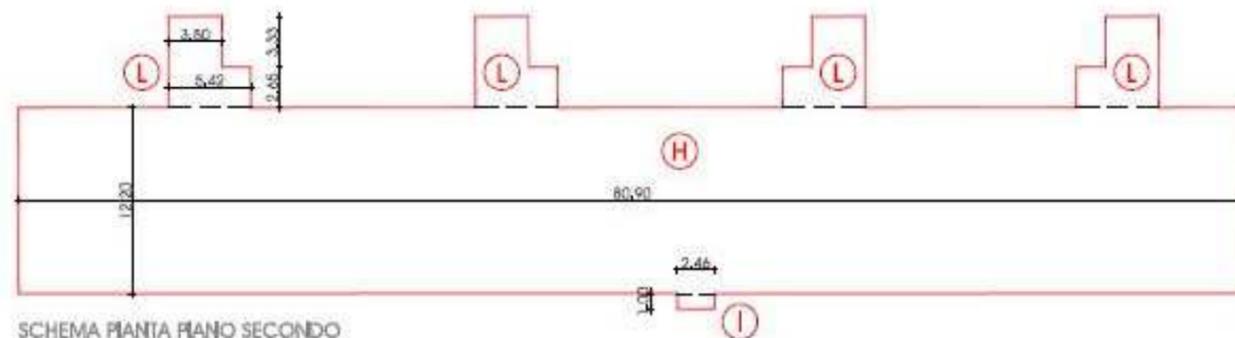
CALCOLO DEL VOLUME (V) RESIDENZIALE DI PROGETTO (1:200)



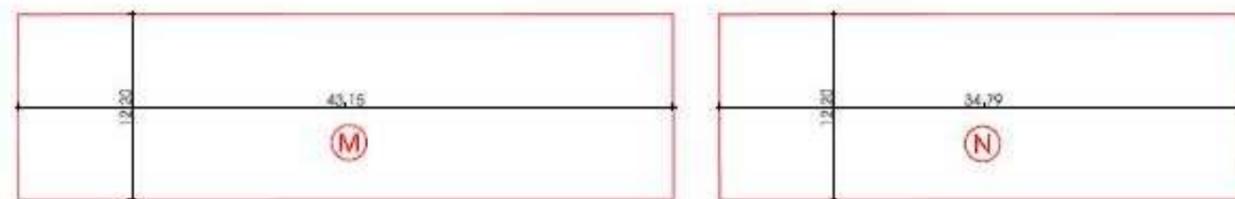
SCHEMA Pianta Piano Terreno



SCHEMA Pianta Piano Primo



SCHEMA Pianta Piano Secondo



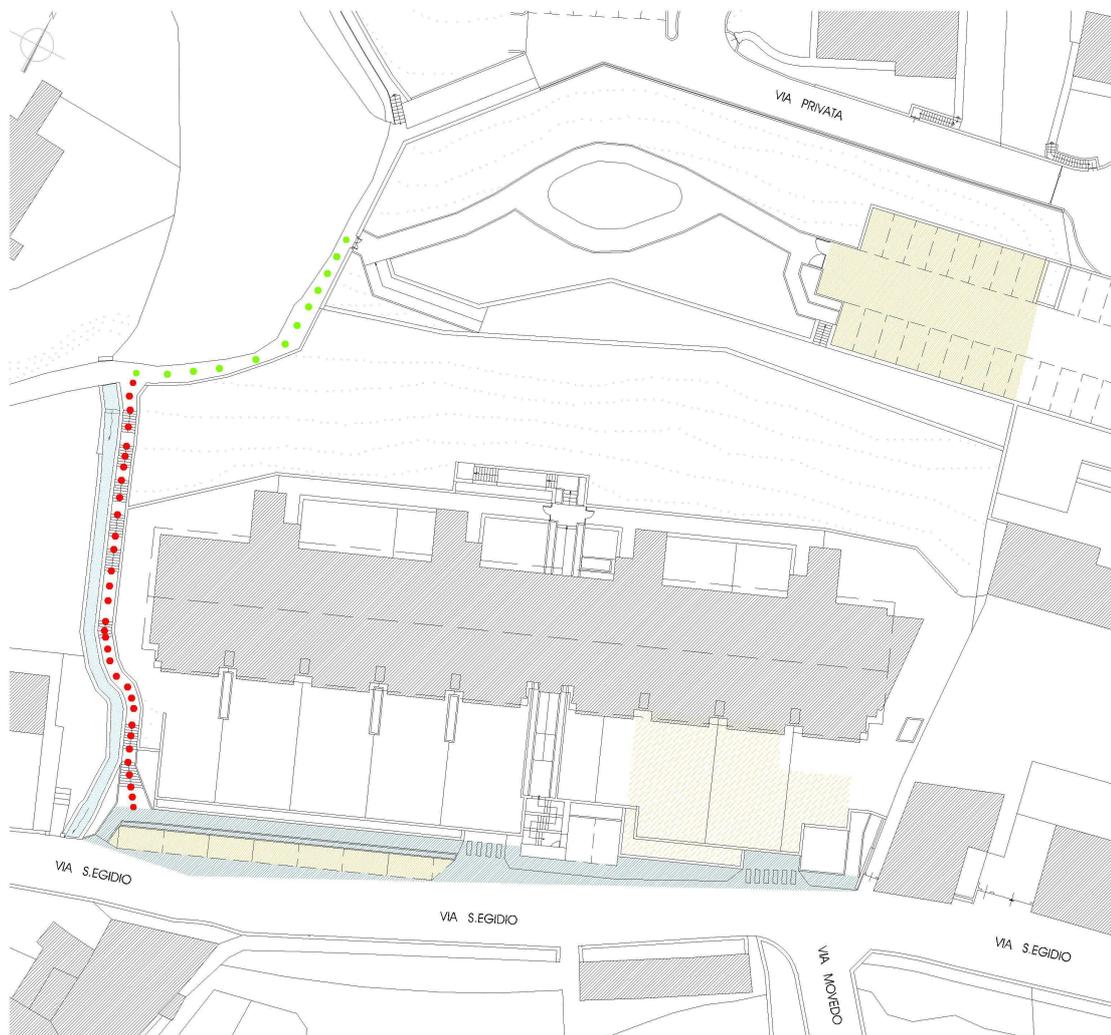
SCHEMA Pianta Piano Terzo/Sottotetto



SCHEMA Sezione

PIANO TERRA	$V (A) = (80,90 \times 12,20) \times 3,20 = 3.158,34$
	$V (B) = [(3,67 + 0,32) \times 9,79 / 2] \times 3,20 = 62,50$
	$V (C) = [(2,65 \times 5,42) + (3,50 \times 3,33)] \times 3,20 \times 4 = 333,03$
PIANO 1°	$V (D) = (80,90 \times 12,20) \times 3,20 = 3.158,34$
	$V (E) = [(3,67 + 0,32) \times 9,79 / 2] \times 3,20 = 62,50$
	$V (F) = (2,46 \times 1,00) \times 3,80 = 9,36$
	$V (G) = [(2,65 \times 5,42) + (3,50 \times 3,33)] \times 3,20 \times 4 = 333,03$
PIANO 2°	$V (H) = (80,90 \times 12,20) \times 3,20 = 3.158,34$
	$V (I) = (2,46 \times 1,00) \times 3,20 = 7,87$
	$V (L) = [(2,65 \times 5,42) + (3,50 \times 3,33)] \times 3,20 \times 4 = 333,03$
PIANO 3°/SOTT.	$V (M) = (43,15 \times 12,20) \times 2,31 = 1.216,05$
	$V (N) = (34,79 \times 12,20) \times 2,31 = 980,45$
<hr/>	
	V totale = 12.812,83 mc.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO



• • • • • NUOVO PERCORSO PEDONALE PUBBLICO IN CESSIONE DI COLLEGAMENTO FRA LA VIA S. EGIDIO ED IL PERCORSO PEDONALE PUBBLICO ESISTENTE A MONTE DEL COMPARTO

 TRATTO DEL CORSO D'ACQUA SOGGETTO A MANUTENZIONE E QUALIFICAZIONE

• • • • • TRATTO DEL PERCORSO PUBBLICO ESISTENTE SOGGETTO A MANUTENZIONE

 ALLARGAMENTO VIA S. EGIDIO E FORMAZIONE MARCIAPIEDE mq. 272,10

 AREE ATTREZZATE A PARCHEGGIO PUBBLICO (P1 + P3) mq. 444,85

 AREE ATTREZZATE A PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO (P2) mq. 308,65

PLANIMETRIA AREE STANDARDS - URBANIZZAZIONI PRIMARIE

PARCHEGGI

L'intervento prevede il soddisfacimento della quota di parcheggio da cedere prevista dal PGT di mq. 710 tramite la realizzazione di tre parcheggi reperiti all'interno dell'area oggetto di P.A..

Il parcheggio pubblico P1, dislocato lungo la via S. Egidio composto da n°7 posti auto scoperti per una superficie in cessione pari a mq. 91,75. Il parcheggio pubblico P2, consistente in una struttura interrata di n°13 posti auto coperti, con accesso indipendente dalla via S. Egidio e una superficie di parcheggio pari a mq.308,65, chiuso da cancello automatico a due ante. Il parcheggio pubblico P3, realizzato nella parte a monte sfrutta l'accesso dal parcheggio pubblico esistente (ex P.L. Marogge) e prevede la formazione di n.16 nuovi posti auto scoperti distribuiti su una superficie di parcheggio pari a mq. 353,10, ad ampliamento del parcheggio già esistente.

Verranno quindi ceduti al Comune n° 36 posti auto fra coperti e scoperti per complessivi mq. 753,50 di parcheggio (P1-P2-P3), con le finiture di cui al computo metrico allegato.

VIA S. EGIDIO

La sede stradale sulla via S. Egidio verrà ampliata ad una larghezza variabile e comunque maggiore a 6 metri, verrà realizzato un nuovo percorso pedonale pubblico parzialmente protetto con aiuola piantumata, di larghezza non inferiore a mt. 1,50.

COLLEGAMENTO PEDONALE - SCALINATA

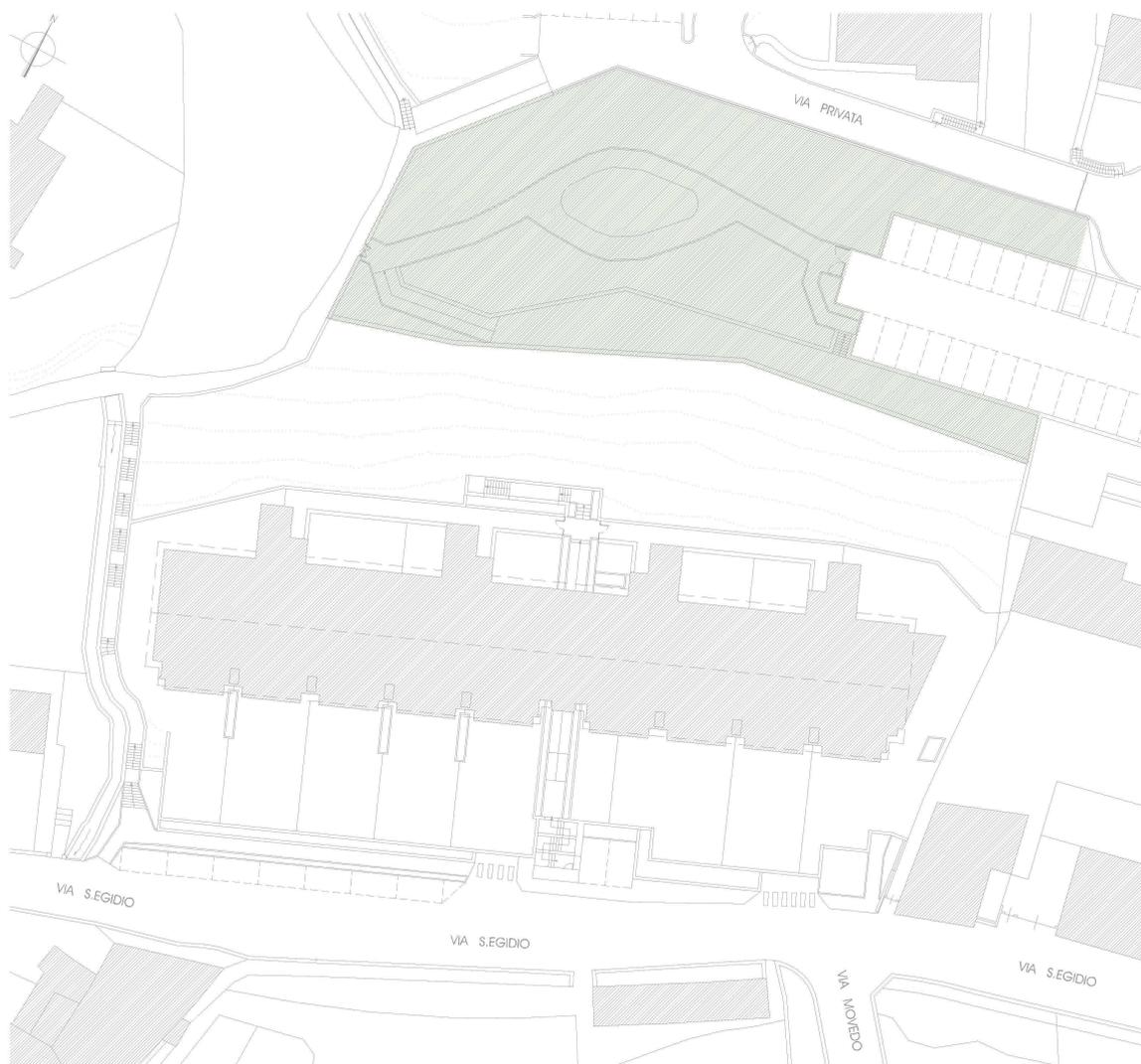
Il Piano Attuativo propone inoltre la formazione di un nuovo percorso pedonale che collega da nord a sud la via S. Egidio con la parte alta del compendio tramite una scalinata di pubblica fruizione che si ricollega alla mulattiera esistente e porta al parco esistente già di proprietà comunale e a quello in progetto.

Tale scalinata è posta a fianco del tratto di fiumicella che costeggia la proprietà ad ovest. Sarà realizzata una soletta in c.a. che seguirà la pendenza dell'alveo esistente e verrà realizzato il nuovo percorso in cubetti di porfido grigio, in parte a gradini in parte in pendenza. Vi sarà un muretto a sezione e pendenza variabile di separazione dalla fiumetta rivestito in pietra da campionarsi. Ove necessario sarà posizionato parapetto lungo il confine verso la proprietà privata.

RIQUALIFICAZIONE ROGGIA ESISTENTE

Il progetto prevede di intervenire riportando la roggia esistente a cielo aperto, col rifacimento del fondo e delle spalle in c.a. rivestito in pietra. È prevista anche la formazione di una vasca per la raccolta del materiale litoide nella parte a monte del tratto di fiumicella a confine con la proprietà.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO



AREA A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE

mq. 1.676,60

PLANIMETRIA AREE STANDARDS - URBANIZZAZIONI SECONDARIE

La parte a monte del lotto sarà in parte ceduta e resa di pubblica fruizione, parte come verde pubblico e parte come parcheggio, sfruttando la zona orograficamente pianeggiante per creare un giardino pubblico di facile fruizione.

In questo modo si formerà così un ampio spazio pubblico che si connoterà con i parcheggi ed il verde pubblico dell'ex P.L. Marogge senza soluzione di continuità, aumentandone in questo modo la qualità e la possibilità di utilizzo da parte dei cittadini.

VERDE PUBBLICO

L'area a verde pubblico è posta, come indicato dalla scheda del P.A. nella parte a monte del comparto di proprietà.

Nella parte centrale più pianeggiante si è ricavata una piazzola dove potranno essere ricollocati i giochi poco utilizzati del parchetto limitrofo; si predisporrà un'area con le caratteristiche richieste per l'allocazione di detti giochi per bimbi, valutandone le dimensioni, le aree di rispetto e prevedendo una pavimentazione antitrauma. Si concorderanno successivamente con gli uffici preposti le modalità di trasloco delle attrezzature.

Inoltre si prevede la fornitura e posa di n° 4 panchine da dislocare in concomitanza con l'area bimbi e n° 2 cestini; oltre alla piantumazione di n° 10 alberi e vari arbusti.

Il parco pubblico avrà una zona, posta a quota inferiore rispetto all'area bimbi, dato al forte dislivello del terreno naturale che impedisce di ampliare ulteriormente la parte pianeggiante. Detta area, collegata con un'ampia rampa inclinata per consentire il comodo accesso dei mezzi di manutenzione, verrà piantumata con n°8 alberature d'alto fusto (tipo *Carpinus Betulus/Liquidambar*) e dotata di n° 7 panchine posizionate nel verde e n° 2 cestini così da creare un secondo spazio di fruizione che si ricollega all'ingresso verso il parcheggio con una breve scala in porfido.

L'area sarà raggiungibile pedonalmente da via Ai Monti, attraverso la mulattiera esistente con la formazione di una nuova apertura dotata di un cancelletto a doppia anta e tramite un cancello di larghezza pari a ml. 3 dal parcheggio pubblico P3; così da permettere un facile accesso anche ai mezzi per la manutenzione.

Dato l'uso dell'area a gioco bimbi, si è previsto (salvo parere contrario dell'Amministrazione Comunale) di dotare l'area di cancelletti ad apertura elettrica per garantire la sicurezza dei bimbi.

E' prevista la manutenzione ed il rinforzo del muro perimetrale esistente e la formazione di nuovi muri di sostegno rivestiti in sasso con una recinzione in rete metallica a sostegno dell'area giochi e lungo il confine a valle verso la proprietà dell'edificando complesso residenziale su via S. Egidio.

L'area in cessione, comprensiva di vialetti, area gioco bimbi e verde è pari a mq. 1.676,60 ca.

Il tutto come meglio illustrato negli elaborati grafici di progetto, tav. nn. 17, 18 e 19; nonché dai computi metrici estimativi allegati.

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
 RELAZIONE TECNICA

6. L'elenco degli allegati del PA

Fanno parte del P.A. n. 03 re- ex Polverificio Piloni i seguenti documenti:

DOCUMENTO	A FIRMA	DATA CONSEGNA	PROT. NUM.
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIETA'	SORBARIA SRL	05/12/2017	98969
VISURE CATASTALI AGGIORNATE E NOTA TRASCRIZIONE A FAVORE DI SORBARIA SRL		20/12/2017	103517
RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA	STUDIO GEOLOCICO TECNICO LECCHESE DOTT. RIVA	05/10/2017	80366
RELAZIONE IDROGEOLOGICA, IDRAULICA E TECNICA PER LA VALUTAZIONE DELLE OPERE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE – GENNAIO 2018	STUDIO GEOLOCICO TECNICO LECCHESE DOTT. RIVA	30/01/2018	10156
VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA VALLETTO H3 - RETICOLO IDROGRAFICO MINORE COMUNALE	STUDIO GEOLOCICO TECNICO LECCHESE DOTT. RIVA	30/01/2018	10156
MODULO9 - DICHIARAZIONE/ASSEVERAZIONE DEL GEOLOGO DI CONGRUITA' DEI CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOLOGICA AI REQUISITI RICHIESTI DAL PUNTO 6.2.1 DELLE N.T.C. DM 14/01/08 e/o DALLA D.G.R. IX 2616/2011	STUDIO GEOLOCICO TECNICO LECCHESE DOTT. RIVA	05/12/2017	98969
MODULO 10 - DICHIARAZIONE/ASSEVERAZIONE DELL'ESTENSORE DELLA RELAZIONE GEOTECNICA DI CONGRUITA' DEI CONTENUTI DELLA RELAZIONE GEOTECNICA AI REQUISITI RICHIESTI DAL PUNTO 6.2.2 DELLE N.T.C. DM 14/01/08	STUDIO GEOLOCICO TECNICO LECCHESE DOTT. RIVA	05/12/2017	98969
RELAZIONE TECNICA RECUPERABILITA' DELLE STRUTTURE ESISTENTI	DOTT. ING. GIOVANNI CALVI	05/10/2017	80366
ATTESTAZIONE SUL FABBISOGNO ENERGETICO DELL'EDIFICIO	DOTT. ING. MATTEO CALVI	05/10/2017	80366
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI	DOTT. ING. MATTEO CALVI	05/10/2017	80366
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELLA VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL CLIMA ACUSTICO PASSIVO	DOTT. ING. MATTEO CALVI	05/10/2017	80366
TAV. 00 – ESTRATTI PGT	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 01 – ESTRATTI SOVRACOMUNALI	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 02 – PLANIMETRIA _SDF RILIEVO 2004	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 03 – PIANTE _SDF RILIEVO 2004	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 04 – PROSPETTI E SEZIONI _SDF RILIEVO 2004	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 05 – PROSPETTI E SEZIONI _SDF RILIEVO 2004	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 06 – PLANIMETRIA _SDF MESSA IN SICUREZZA	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 07 – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI_ SDF MESSA IN SICUREZZA	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
 RELAZIONE TECNICA

TAV. 08 – PLANIMETRIA_PRG	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 09 – PIANTE_PRG	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 10 – PROSPETTI E SEZIONI_PRG	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 11 – PLANIMETRIA_SVR	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 12 – PROSPETTI E SEZIONI_SVR	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 13 – PLANIVOLUMETRICO E VERIFICHE	ARCH. SILVIA CORTI	12/03/2019	
TAV. 14 – PLANIVOLUMETRICO E VERIFICHE	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 15 – PLANIVOLUMETRICO E SEZIONI AMBIENTALI	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 16 – PLANIVOLUMETRICO E VERIFICHE	ARCH. SILVIA CORTI	12/03/2019	
TAV. 17 – URBANIZZAZIONI PRIMARIE	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 18 – URBANIZZAZIONI PRIMARIE	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 19 – URBANIZZAZIONI SECONDARIE	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 20 – PARTICOLARE DI FACCIATA ED INSERIMENTI FOTOGRAFICI	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
TAV. 21 – SCHEMA ALLACCIAMENTO SOTTOSERVIZI	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
RELAZIONE TECNICA	ARCH. SILVIA CORTI	12/03/2019	
SCHEMA CONVENZIONE	SORBARIA SRL	12/03/2019	
RAPPORTO PRELIMINARE	ARCH. SILVIA CORTI	13/07/2018	65765
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	ARCH. SILVIA CORTI	22/11/2017	94784
REQUISITI ENERGETICI	ARCH. SILVIA CORTI	22/11/2017	94784
SCHEDA ESAME IMPATTO PAESISTICO	ARCH. SILVIA CORTI	05/12/2017	98969
DESCRIZIONE DEL SISTEMA EDIFICIO-IMPIANTO AI FINI DEL CONTENIMENTO ENERGETICO	DOTT. ING. MATTEO CALVI	05/12/2017	98969
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO	SORBARIA SRL	13/07/2018	65765
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA A SCOMPUTO	SORBARIA SRL	13/07/2018	65765
QUADRO ECONOMICO	SORBARIA SRL	12/03/2019	
RELAZIONE GEOLOGICA AMBIENTALE A SUPPORTO CAMBIO DESTINAZIONE D'USO DA INDUSTRIALE A RESIDENZIALE	STUDIO GEOLOCICO TECNICO LECCHESI DOTT. RIVA	02/01/2019	138
NOTA	SORBARIA SRL	23/01/2019	7148

Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
 RELAZIONE TECNICA

7. Le modalità di attuazione

L'attuazione del Piano Attuativo è subordinata alla stipula della Convenzione attuativa del Piano in variante. Viene data esecuzione al P. A. mediante l'applicazione dei parametri definiti nella scheda dispositiva di attuazione procedure convenzionate "P.A. n.03-re_VAR" di seguito riportata.

VARIANTE P.A. n.03-re VAR

PIANO DELLE REGOLE_SCHEDE DISPOSITIVE DI ATTUAZIONE PROCEDURE CONVENZIONATE

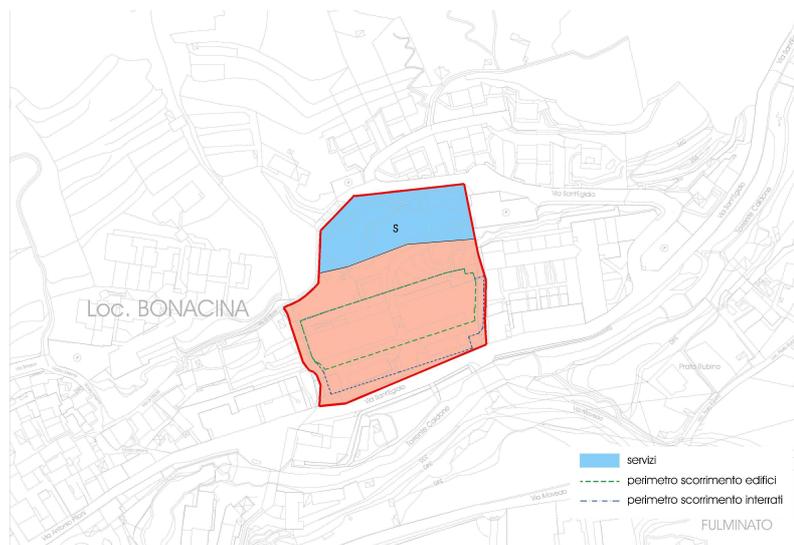
INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – PA03RE (SDPA) VARIANTE

SUPERFICIE TERRITORIALE	REALE	mq. 7.434 ca.
SUPERFICIE UTILE PREASSEGNA		mq. 2.950,00
SUPERFICIE DRENANTE		30% DELLA ST
ALTEZZA		mt. 12,00
SERVIZI OBBLIGATORI	AREA A VERDE PUBBLICO	mq. 1.660,00
	PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 710,00

DESTINAZIONI D'USO

VOCAZIONI FUNZIONALI	PRINCIPALI	U1- RESIDENZA
	AMMESSE	U2-U3.1-U3.8-U6.2-U6.1-U7.1-U7.2
	ESCLUSE	TUTTE LE RIMANENTI

I riferimenti normativi e di dettaglio fanno riferimento alla deliberazione n. del di approvazione del P.A. in variante.



Comune di Lecco
PA03 Ex Polverificio Piloni - Bonacina
RELAZIONE TECNICA

Fino alla data della stipulazione della convenzione attuativa del Piano sono ammessi:

- lavori di demolizione degli edifici e degli impianti esistenti;
- eventuali interventi di bonifica e/o messa in sicurezza permanente dei suoli (es. caratterizzazione);
- allestimento cantiere.

L'articolazione temporale degli interventi viene definita dal cronoprogramma allegato e, quanto agli impegni in capo al Soggetto Attuatore, dalla convenzione attuativa del P.A. n.03-re_VAR.

Nel rispetto del dimensionamento massimo ammesso, della dotazione di aree e spazi per servizi reperiti e delle caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano Attuativo in variante, sono ammesse modifiche planivolumetriche al Piano stesso promosse dal Soggetto Attuatore di concerto con l'Amministrazione Comunale.

All'interno del Piano Attuativo in variante ci si riserva la facoltà di inserire una eventuale percentuale in sostituzione alla residenza di altre funzioni tutt'ora ammesse dal PGT, quali artigianato di servizio alla residenza, esercizi di vicinato, uffici, studi professionali, ostelli, bed & breakfast, naturalmente nel rispetto delle norme del PGT e compatibilmente con le dotazioni a standard reperite.

Il Piano viene attuato mediante presentazione di una o più domande di Permesso di Costruire o di Titolo Abilitativo consentito, che possono riguardare sia le opere di urbanizzazione sia i fabbricati, in funzione delle modalità di approvazione e attuazione del P.A., indicate nella deliberazione di approvazione del Piano e nella convenzione attuativa.

8.

8.1 Programma temporale di attuazione degli interventi

P.A. n.03 "Ex Polverificio Piloni" Bonacina - LECCO	PROGRAMMA TEMPORALE DEGLI INTERVENTI																													
	ANNO 2019						ANNO 2020												ANNO 2021											
	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE	GENNAIO	FEBBRAIO	MARZO	APRILE	MAGGIO	GIUGNO	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE
SCAVI E DEMOLIZIONI	■	■																												
STRUTTURA IN C.A.		■	■	■	■	■	■	■																						
IMPERMEABILIZZAZIONI					■		■																							
TAVOLATI E TAMPONAMENTI							■	■	■	■	■	■	■																	
IMPIANTI - CAPPOTTO - COPERTURA							■	■	■	■	■	■	■	■																
FINITURE										■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
OPERE ESTERNE							■	■	■				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
URBANIZZAZIONI	■	■	■			■	■	■	■					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

Conclusioni

In merito a quanto previsto normativamente per la procedura di valutazione ambientale strategica si ritiene che i contenuti della presente relazione siano esaustivi delle motivazioni per richiedere l'avvio della verifica di esclusione dalla Vas.

Nella sostanza e nei contenuti progettuali presentati sia all'interno della relazione che degli elaborati grafici si evince la modifica richiesta rispetto a quanto definito dal piano vigente. Nella relazione è già stata inserita anche la proposta della scheda in variante e dei livelli di dettaglio relativi ai temi proposti in variante.

Le modifiche apportate relative al perimetro del piano attuativo non comportano varianti sostanziali alla procedura di Vas già affrontata dal piano, ma riconducibili alla effettiva rilevazione dello stato di fatto.

Le modifiche relative all'altezza considerata dal progetto non incidono significativamente anch'esse sulla VAS già valutata dal piano vigente e peraltro motivate all'interno della relazione con riferimento anche all'eventuale intervento sull'esistente.

Le modifiche proposte in variante sulle modalità operative di mantenimento di alcuni manufatti non alterano l'impatto della Vas ma sono riconducibili alla fase redazionale di sviluppo del piano attuativo – maggiormente definito rispetto al piano generale come previsto.

La sostanza delle modifiche proposte e le motivazioni addotte sono ben esplicitate nella presente relazione.

Il Tecnico

.....

ALLEGATI

1) Dati Proponente:

società: **SORBARIA SRL**
23851- Galbiate via Provinciale per Colle Brianza n.17
P.IVA: 02806810137
tel. 0341/540382 fax 0341/240131
e-mail info@corti.it
posta certificata: sorbaria@pec.it;

legale rappresentante: NATALE CORTI
nato a Galbiate il 05/12/1952
C.F.: CRT NTL 52S05 D865Z
residente a 23900 - Lecco in via Roma 41

2) Estratto mappa catastale

3) Modifica accatastamento mappale 442

4) Visura catastale mappale 558



N=5079400

Comune: LECCO/D
Foglio: 203
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 x 378,000 metri
3-Nov-2017 11:36:9
Prot. n. T112249/2017

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Interrogazione stato della pratica

La informiamo che la pratica con protocollo n° LC0072156 del 16/10/2017 concernente un/una ISTANZA DI RETTIFICA TERRENI è stata lavorata.

La pratica è collegata ai seguenti protocolli: Protocollo Derivato LC0074933/2017 (VARIAZIONI DI UFFICIO TERRENI) .

Dati del documento

Identificativo primo immobile	
Comune di: LECCO	
Foglio: D/203	Particella: 442
Subalterno: 7	
Data comunicazione: -	Protocollo della comunicazione:
Totale destinatari:	Primo destinatario: -
	Secondo destinatario: -
Tecnico/Richiedente: BARAGETTI ERNESTO ALESSANDRO	
Note: 2H - URG PROT 38543/2017	
Mittente: -	
CATASTO TERRENI	

Aggiornamenti

Data	Codice operatore	In carico a	Stato	Assegnato a Tecnico	Ricevuta
24/10/2017	DMCSVT	PROTOCOLLO	MODIFICATO	IMPROTA	
24/10/2017	DMCSVT	AGGIORNAMENTO	REGISTRATO	IMPROTA	
24/10/2017	DMCSVT	AGGIORNAMENTO	REGISTRATO	IMPROTA	
16/10/2017	VLNNTN	PROTOCOLLO	ASSEGNATO	IMPROTA	



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2017

Data: 24/10/2017 - Ora: 20.04.44 Fine
Visura n.: T384683 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LECCO (Codice: E507D)
Catasto Terreni	Sezione di CASTELLO SOPRA LECCO (Provincia di LECCO) Foglio: 2 Particella: 442 Subalterno 7

Numero di mappa **soppresso**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	2	442	7	-	SOPPRESSO	00 00		Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/11/1984 protocollo n. LC0074933 in atti dal 24/10/2017 IST PROT 72156/2017 - ERRATO IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 1154.1/2017)
Notifica									
Annotazioni	di stadio: vedi partita 74 - il numero 7 indica la partita di scarico e non un subalterno								

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb OLA - Foglio 3 - Particella 558

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2017

Data: 24/10/2017 - Ora: 20.05.19 Fine
Visura n.: T384755 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LECCO (Codice: E507D)		
Catasto Terreni	Sezione di CASTELLO SOPRA LECCO (Provincia di LECCO)		
	Foglio: 2 Particella: 442		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito		
1	2	442		-	ENTE URBANO	01 00			DOMINICALE	AGRARIO	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/11/1984 protocollo n. LC0074935 in atti dal 24/10/2017 IST PROT 72156/2017 - ERRATO IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 1155.1/2017)
Notifica											
Annotazioni	di stadio: vedi partita 74 - il numero 7 indica la partita di scarico (ad ente urbano) e non un subalterno										

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb OLA - Foglio 3 - Particella 558

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 24/10/2017 - Ora: 20.06.09 Fine
Visura n.: T384833 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2017

Dati della richiesta	Comune di LECCO (Codice: E507)
Catasto Fabbricati	Provincia di LECCO
Unità immobiliare	Sez. Urb.: OLA Foglio: 3 Particella: 558 Sub.: 1

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	OLA	3	558	1								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 03/12/2013 protocollo n. LC0154310 in atti dal 03/12/2013 VARIAZIONE DI TOPOONOMASTICA (n. 56954.1/2013)
Indirizzo VIA SANT' EGIDIO n. 1;												
INTESTATO												
N.	F.R. HOLDING S.R.L. con sede in CALOLZIOCORTE			DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI				
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 05/06/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/06/2007 Repertorio n.: 11458 Rogante: SOTTOCORNOLA MASSIMO Sede: LECCO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 6522.1/2007)			CODICE FISCALE				(1) Proprieta` per 1/1 03042630131*				

Mappali Terreni Correlati
Sezione D - Foglio 2 - Particella 442
Sezione D - Foglio 2 - Particella 558

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2017

Data: 24/10/2017 - Ora: 20.06.42 Fine
Visura n.: T384879 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LECCO (Codice: E507D)		
Catasto Terreni	Sezione di CASTELLO SOPRA LECCO (Provincia di LECCO) Foglio: 2 Particella: 558		

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	2	558		-	ENTE URBANO	54 72		Agrario
Notifica				Partita		1		

Mappali Fabbricati Correlati
Sezione - SezUrb OLA - Foglio 3 - Particella 558

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria