



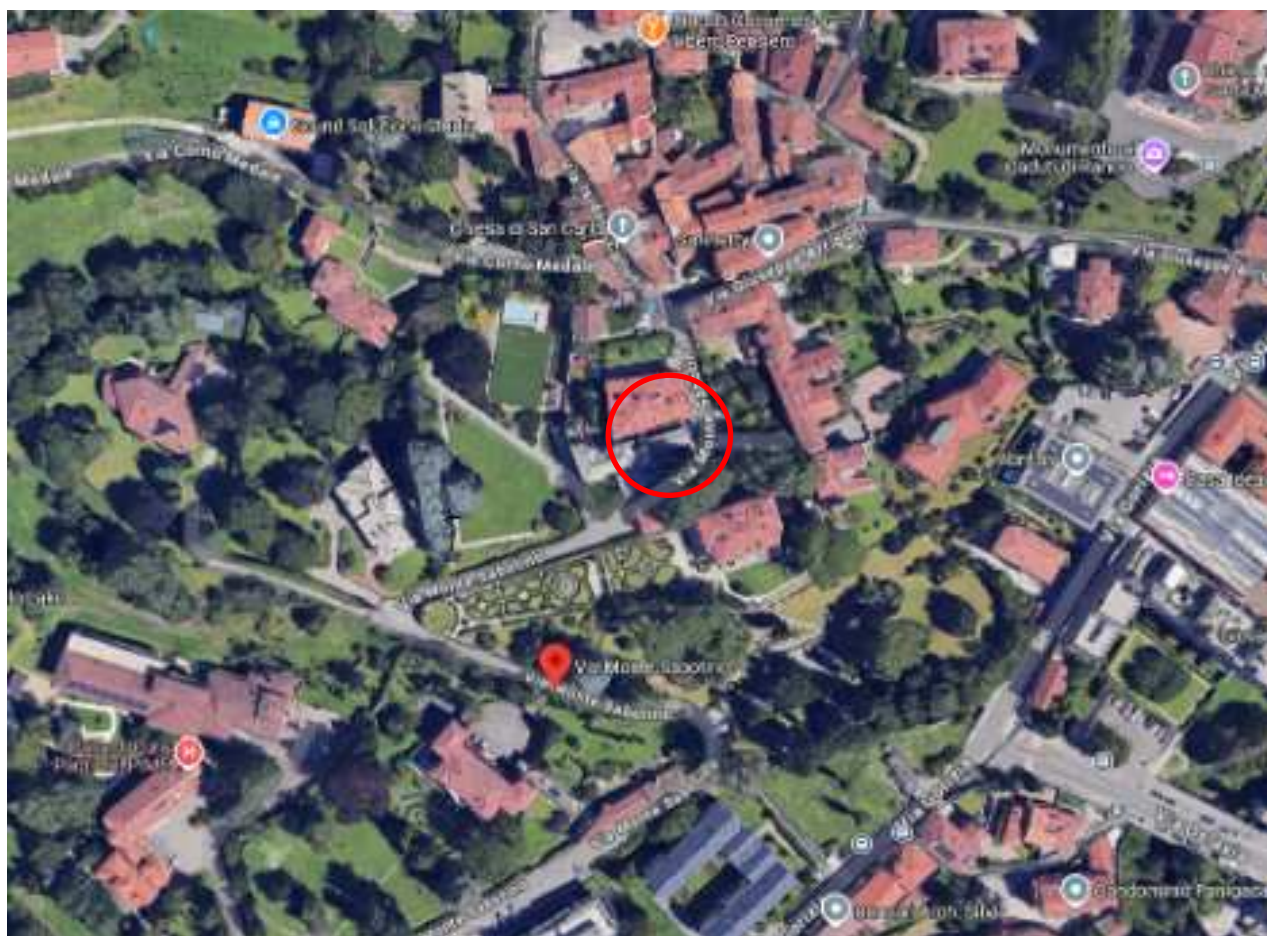
Comune di Lecco

ALLEGATO B)

SCHEDA TECNICA IMMOBILE LAVATOIO SITO IN VIA MONTE SABOTINO - RANCIO (elaborati grafici non in scala)	
Oggetto	LAVATOIO SITO IN VIA MONTE SABOTINO - LOCALITA' RANCIO - LECCO.
Situazione patrimoniale	Bene disponibile Diritto sul bene: piena proprietà
Identificazione catastale e dati catastali	Catasto Fabbricati
	Comune di Lecco Sez. Urb. Rancio, Fg. 8 particella 940 Risulta necessario predisporre la planimetria catastale del fabbricato in quanto mancante in banca dati N.B. Tutte le pratiche catastali saranno a carico dell'acquirente
	Catasto Terreni
	Comune di Lecco, Sezione di Rancio, Fg.9 particella 940 N.B. Tutte le pratiche catastali saranno a carico dell'acquirente
Provenienza del cespite	Presente negli inventari comunali.
Dati dimensionali	Totale Lotto: - superficie lorda del lavatoio: 64,50 mq circa - superficie delle strisce di terreno adiacenti: 64,00 mq totali circa
Identificazione urbanistica	PGT vigente
	TESSUTO URBANO CONSOLIDATO A5: Tessuto storico degli altri nuclei di antica formazione con destinazione a prevalenza residenziale Modalità attuativa M4 L'area è soggetta alle prescrizioni urbanistiche dettate dall'art. 8 delle NTACM, dall'art. 3 delle NTAPR.
Vincoli imposti da Enti sovracomunali	Il Segretariato Regionale per la Lombardia, con nota in data 17.01.2024 prot. generale n. 6437, a seguito di Verifica d'Interesse Culturale, ha comunicato al Comune di Lecco che l'immobile in oggetto non riveste interesse culturale ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Codice e, come tale, è escluso dalle disposizioni di cui alla Parte Seconda, con le seguenti cautele: - Considerata la rappresentatività di tali manufatti storici all'interno dello sviluppo urbano, si auspica l'attenzione al mantenimento del fabbricato nella definizione degli strumenti urbanistici; - considerata l'ubicazione dell'immobile all'interno di un nucleo di antica fondazione e il popolamento antico del territorio, l'area è a ad alto rischio di rinvenimenti archeologici. Pertanto, qualsiasi progetto che comporti scavi, anche di minima entità, dovrà essere comunicato alla Soprintendenza competente con almeno 30 giorni di anticipo sull'inizio dei lavori per la valutazione di eventuali

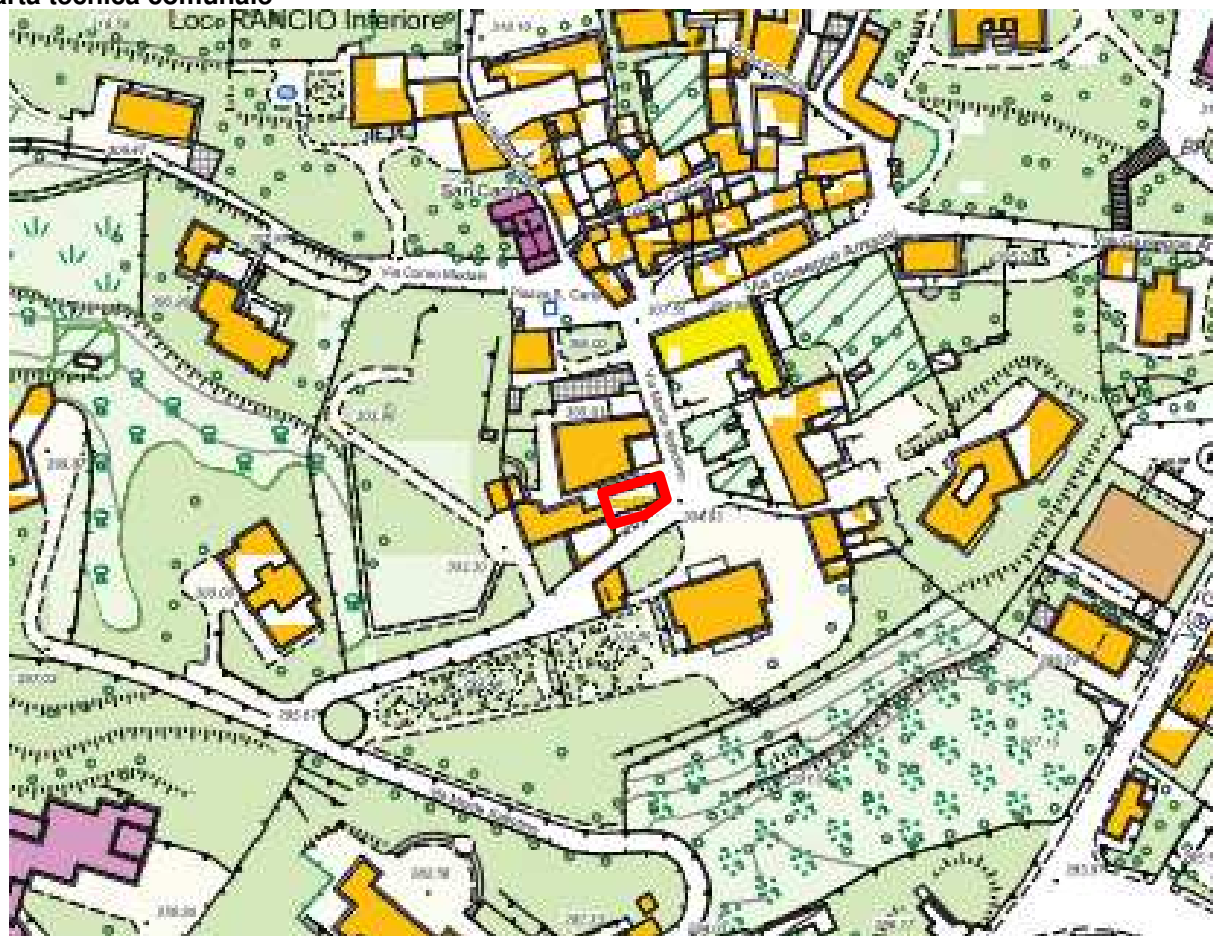
	<i>interferenze con depositi di interesse archeologico.</i> Si evidenzia che le Modalità di intervento sugli edifici in ambiti storici e vincolati presenti nel PGT individuano il lavatoio in argomento con modalità M4. Si rimanda all'allegata nota integrale del Segretariato Regionale per la Lombardia.
Vincolo derivante dallo studio geologico-geomorfologico e idrogeologico a supporto del P.G.T.	L'area è inserita nella Classe 2 di fattibilità geologica Soggetta alle prescrizioni dell'art. 2.2 delle norme geologiche di piano delle norme geologiche di piano.
Caratteristiche peculiari	N.B. Attualmente il lavatoio è chiuso, inutilizzato. Si presenta in cattive condizioni. Nella striscia di terreno a sud è presente una superfetazione (tettoia) molto ammalorata da rimuovere a cura e spese del futuro acquirente. Sia la struttura che la copertura del lavatoio necessitano di verifiche e di interventi di manutenzione e ristrutturazione al fine di assicurare l'integrità del manufatto. La copertura è in lastre presumibilmente di eternit. Sarà a carico dell'acquirente provvedere all'eventuale rimozione dell'amianto secondo i disposti della normativa vigente. Sarà a carico dell'acquirente provvedere allo spostamento dei contatori esistenti di competenza Comunale, a predisporre i propri nuovi allacciamenti alle reti ed attivare i relativi contatori per le forniture dei sottoservizi (acqua, energia elettrica, fognatura, ecc.).

F

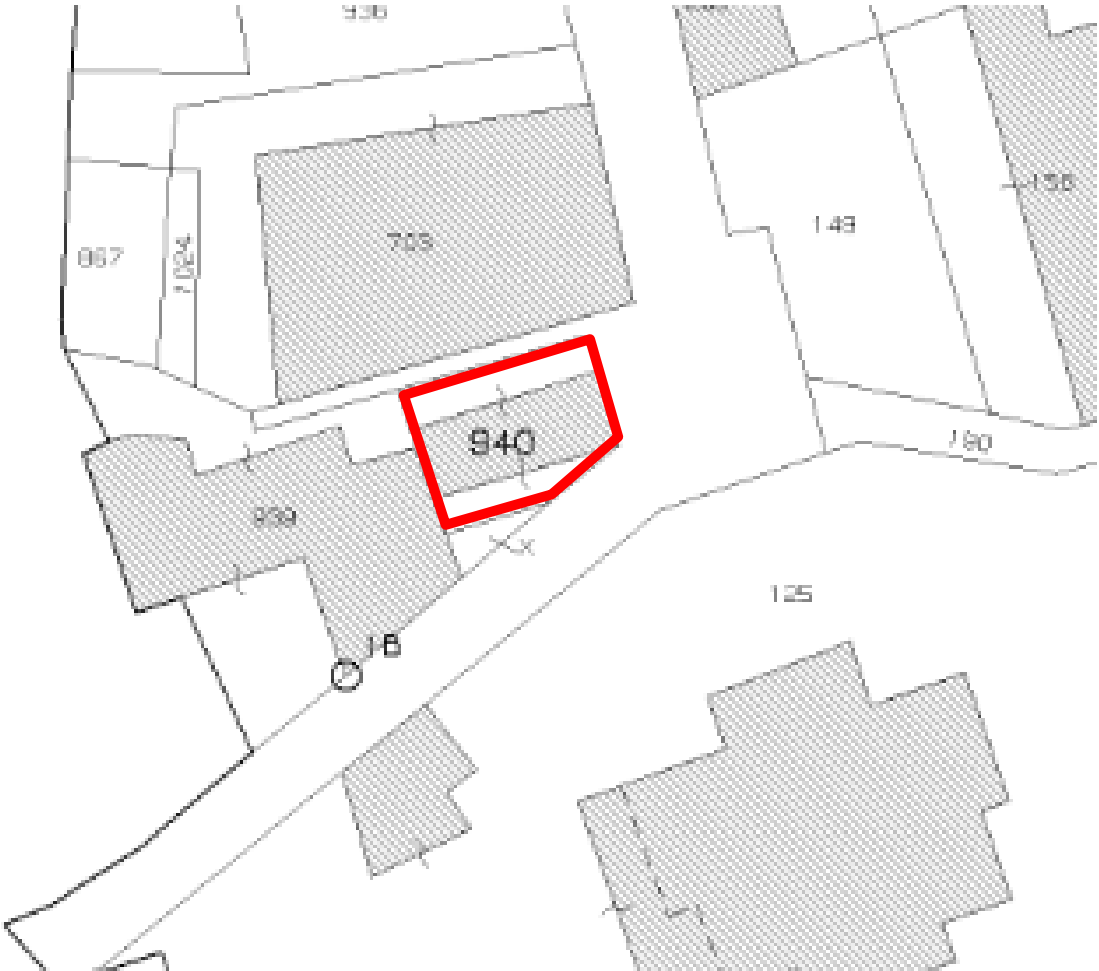


 Lotto oggetto di alienazione

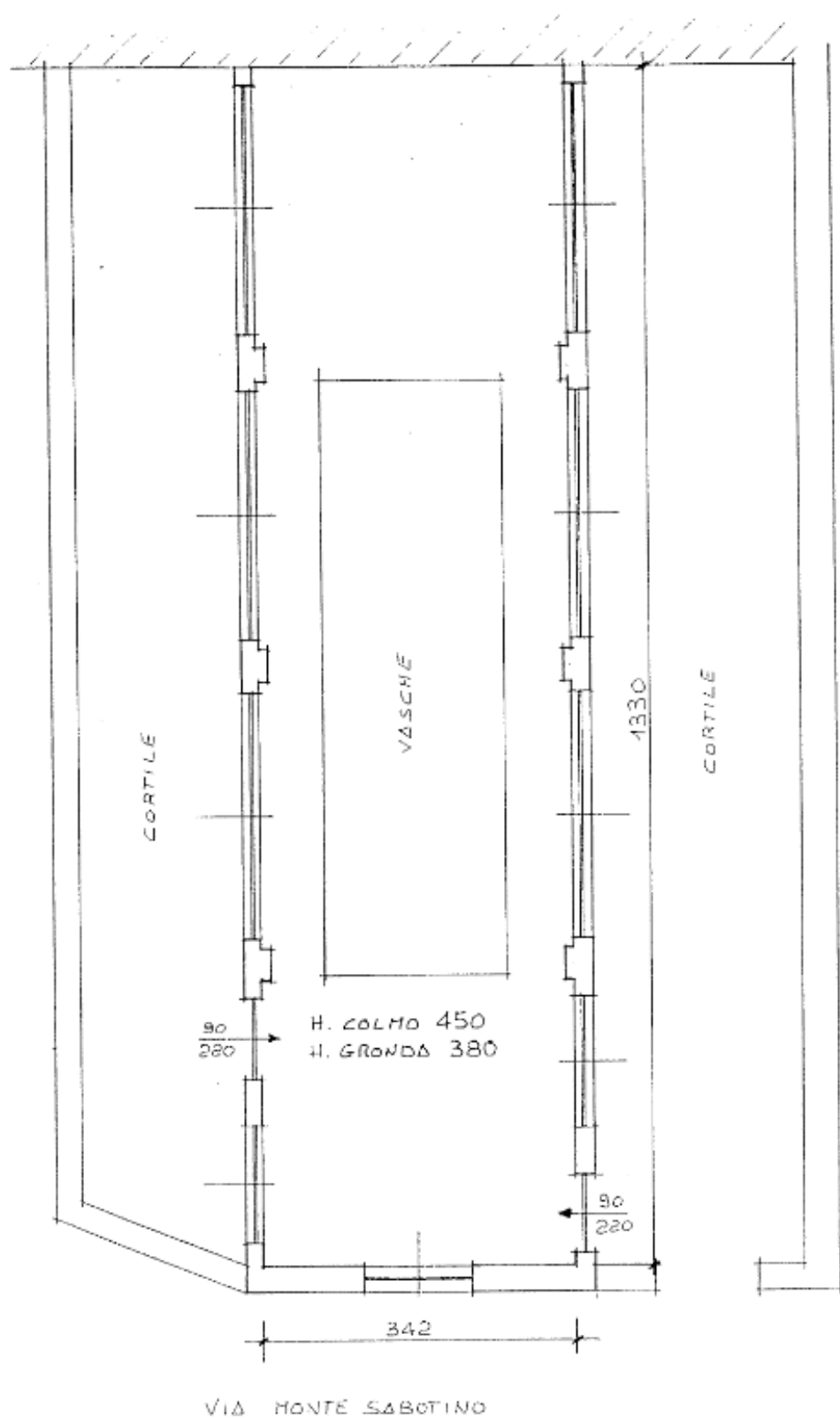
Carta tecnica comunale



Estratto mappa



Planimetria del lavatoio reperita dal censimento dei lavatoi del 1994



COMUNICAZIONE ASSENZA INTERESSE CULTURALE



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

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

Spett.le

Comune di Lecco
Urbanistica e Governo del Territorio
comune@pec.comunedilecco.it

CL. 34.07.01

e p.c.

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

Risposta al foglio prot. n. 66271/2023 del 4 luglio 2023

OGGETTO: LECCO (LC) – ex lavatoio di via Monte Sabotino snc, distinto catastalmente al N.C.T. del Comune di Lecco, Foglio H/9, particella 940.

Competà: Comune di Lecco (LC).

Verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) e successive modifiche e integrazioni.

Esito negativo con cautele

Escontro alla nota prot. n. 66271 del 4 luglio 2023, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 4652, con la quale il Comune di Lecco (LC), ha chiesto la verifica dell'interesse culturale in relazione all'immobile in oggetto.

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

la Legge 7 agosto 1990, n. 241, *Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;

- il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, *Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali*, e successive modifiche e integrazioni, di seguito *Ministero*;
- il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 11 marzo 1997, n. 59*;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*, e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Codice*;
- i Decreti dirigenziali del *Ministero*, di concerto con l'Agenzia del Demanio, 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005 rispettivamente *Verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica* e *Modifiche e integrazioni al decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*;
- il Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, e in particolare l'articolo 6;



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



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

- il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 2 dicembre 2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Regolamento*, e in particolare l'articolo 47;
- il Decreto del Segretario Generale del Ministero, rep. n. 581 del 30 maggio 2023, di conferimento alla dott.ssa Francesca Furst dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia, nell'ambito del Segretariato Generale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., registrato dalla Corte dei Conti in data 14 giugno 2023 al n. 1865;
- il Decreto del Segretario Regionale per la Lombardia n. 8 del 9 febbraio 2023 con cui è stata individuata, ai sensi dell'articolo 47 del *Regolamento*, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, formata dalla dott.ssa Francesca Furst, in qualità di Presidente, e dai componenti dott. Gabriele Barucca, arch. Emanuela Carpani, dott.ssa Emanuela Daffra, arch. Luca Rinaldi, prof.ssa Annalisa Rossi, arch. Giuseppe Stolfi;

Vista la documentazione agli atti;

Visto il parere istruttorio trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese con nota prot. n. 32426 del 15 dicembre 2023, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 8746

Assunte le determinazioni prese nelle sedute del 21 dicembre 2023;

Tutto ciò richiamato e premesso,

DICHIARA

l'immobile in oggetto non riveste interesse culturale ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del *Codice* e, come tale, è escluso dalle disposizioni di cui alla Parte Seconda dello stesso per i seguenti motivi:

- l'edificio è sito nei pressi del nucleo di antica formazione dell'abitato pedemontano di Rancio, ubicato tra edifici residenziali e diverse ville storiche, e censito dalla mappa catastale rilevata nel 1937. Trattasi di manufatto a pianta rettangolare, su pilastri in mattoni in cotto con basamento e capitello in pietra, tamponamenti in muratura intonacata e tetto a due falde, con orditura metallica e copertura in lastre. All'interno in unico vano sono collocate centralmente le vasche, prefabbricate in cemento e graniglia, suddivise a scomparti e poste su pedane in legno; l'illuminazione naturale è assicurata da vetrate con intelaiatura metallica, spazialmente scandite. L'edificio, sottoposto a diverse manutenzioni nel corso del tempo, è stato regolarmente utilizzato sino agli anni Settanta del XX secolo. Tale manufatto, rappresentando una tipologia di edificio pubblico di servizio ampiamente diffusa, realizzato con materiali poveri e oggetto di vari rimaneggiamenti, non presenta caratteri di interesse storico-architettonico tali da giustificare la sottoposizione a tutela diretta.

Tuttavia si evidenziano le seguenti cautele:

- considerata la rappresentatività di tali manufatti storici all'interno dello sviluppo urbano, si auspica l'attenzione al mantenimento del fabbricato nella definizione degli strumenti urbanistici;
- considerata l'ubicazione dell'immobile all'interno di un nucleo di antica fondazione e il popolamento antico del territorio, l'area è a ad alto rischio di rinvenimenti archeologici. Pertanto, qualsiasi progetto che comporti



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



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

scavi, anche di minima entità, dovrà essere comunicato alla Soprintendenza competente con almeno 30 giorni di anticipo sull'inizio dei lavori per la valutazione di eventuali interferenze con depositi di interesse archeologico.

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

Allegati

A) Estratto di individuazione catastale

SABAP-CQ-LC-MB-PV-SO-VA/responsabili dell'istruttoria: arch. Matteo Sintini, dott.ssa Alice Maria Sbriglio
SR-LOM/responsabili dell'istruttoria: arch. Vito Ciringione, dott.ssa Mari Mapelli, geom. Dimitri Aspesani

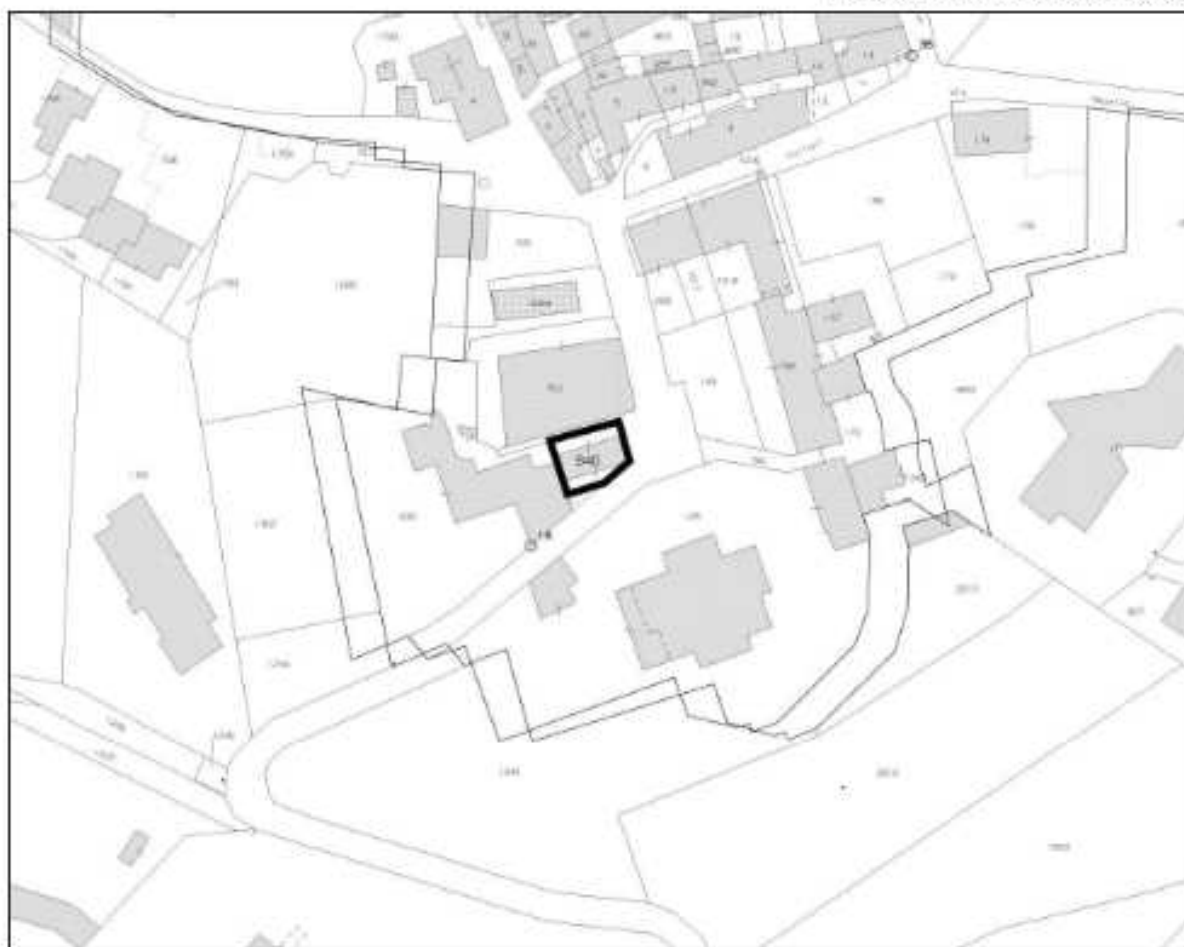


Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

ALLEGATO A
EX LAVATOIO

LECCO, LOCALITÀ RANCIO, VIA DI MONTE SABOTINO, SNC
Estratto di individuazione catastale



 Perimetrazione immobile oggetto del presente provvedimento, N.C.T. Foglio H/9, particella 940.

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



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

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/12/2024
Ora: 10:31:31
Numero Pratica: T92918/2024
Pag: 1 - Fine

Catasto terreni **Visura attuale per immobile** Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2024

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

Foglio **9** Particella **940**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **130 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Variazione del 13/10/2016 Pratica n. LC0086095 in atti dal 13/10/2016
BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 4568.1/2016)

> **Dati identificativi**

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

Sezione **RANCIO DI LECCO**

Foglio **9** Particella **940**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

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

Sezione Urbana **RAN**

Foglio **8** Particella **940**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **130 m²**

Variazione del 13/10/2016 Pratica n. LC0086095 in atti dal 13/10/2016 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 4568.1/2016)

Visura telematica esente per fini istituzionali

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 10/12/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 10/12/2024

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

Sez. Urb. **RAN** Foglio **8** Particella **940**

Classamento:

Categoria **E/9^{al}**

Indirizzo: VIA MONTE SABOTINO n. 8 Piano T

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati identificativi**

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

Sez. Urb. **RAN** Foglio **8** Particella **940**

Partita: **655**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni

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

Foglio **9** Particella **940**

> **Indirizzo**

VIA MONTE SABOTINO n. 8 Piano T

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> **Dati di classamento**

Categoria **E/9^{al}**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

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

-
- | | |
|---|---|
| > 1. COMUNE DI LECCO (CF 00623530136)
sede in LECCO (LC)
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
1) | 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
|---|---|
-

Visura telematica esente per fini istituzionali

Legenda

a) E/9: Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo e.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







