

**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del**

**socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**BENI DI PROPRIETA' DEL SIG. GALBANI ATTILIO GAETANO**

Giudice Delegato Dott. Dario Colasanti

Curatore fallimentare Dott. Massimo Balconi

**RELAZIONE CONSULENTE TECNICO INCARICATO**

**PREMESSA**

Con istanza rilasciata in data 28/10/2025 dal Tribunale di Lecco è stato nominato come tecnico immobiliare il sottoscritto Geom. ANGELO MOTTA, c.f. MTT NGL 44D27 D416B, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Como al n. 745, con studio tecnico in Oggiono (LC), Viale Vittoria n. 12/7 per la valutazione dei beni immobili di proprietà del sig. GALBANI ATTILIO GAETANO.

In particolare risulta essere di proprietà un complesso residenziale sito in Comune di Pasturo (LC).

**SOPRALLUOGHI E VERIFICHE**

In data 05/12/2025 il sottoscritto Perito Geom. ANGELO MOTTA ha effettuato il primo sopralluogo presso il complesso residenziale di proprietà del sig. GALBANI ATTILIO GAETANO; è stato eseguito altro sopralluogo in data 22/12/2025 per verificare la conformità edilizia-urbanistica e catastale, la consistenza e lo stato di conservazione. Il sottoscritto ha effettuato indagini di carattere generale, verificato gli atti depositati presso l'Agenzia del Territorio, visionato i titoli edilizi riguardanti l'immobile qui descritto e raccolto le informazioni necessarie alla redazione della presente relazione di stima.



## **RELAZIONE PERITALE**

Il sottoscritto Perito dopo aver constatato lo stato dei luoghi e assunto informazioni presso professionisti ed operatori del settore operanti in zona, ha redatto la seguente perizia.

### **DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE**

Il complesso residenziale è ubicato in Comune di Pasturo (LC) in Via Nisella n. 14 ed è costituito da una palazzina di tre piani fuori terra, da un corpo staccato interrato destinato per il ricovero di n. 3 vetture e area esterna di pertinenza.

La palazzina, costruita nell'anno 1974, è costituita da n. 2 appartamenti a piano terreno accessibili dall'area giardino di pertinenza e da un appartamento a piano primo accessibile da scala esterna coperta, con locali accessori a piano terreno e secondo (sottotetto) e porzione di giardino di pertinenza. Quest'ultima unità abitativa è stata oggetto di lavori di manutenzione straordinaria nell'anno 1996. L'immobile ha copertura a falde con struttura in legno e manto in tegole di laterizio, le facciate sono intonacate e tinteggiate, i serramenti sono in legno con avvolgibili, i parapetti dei balconi sono in ferro con specchiature in vetro. Gli impianti degli appartamenti sono autonomi, quelli di riscaldamento sono dotati di caldaie alimentate a gas-metano con termosifoni in ghisa, le pavimentazioni interne ed i rivestimenti sono in ceramica smaltata per gli appartamenti a piano terreno mentre sono in gres e parquet per quello a piano primo. Il piano secondo (sottotetto) è ultimato al rustico.

Il corpo destinato ad autorimesse è ubicato in lato sud-ovest del lotto, raggiungibile da strada interna pavimentata. E' dotato di portone unico a scorrimento con impacchettamento a libro. Le pareti ed il soffitto sono in c.a. a vista, il pavimento è in piastrelle di gres.

L'area del lotto è recintata, i viali pedonali e carraio sono pavimentati con lastre di

porfido. Lo stato di manutenzione delle unità immobiliari è buono.

Gli immobili sono identificati al Catasto del Comune Censuario ed Amministrativo di

Pasturo (LC), Sez. Urb. BAI, come segue:

#### CATASTO TERRENI

- fg. 9 mapp. 164 ente urbano ha 0.10.95

#### CATASTO FABBRICATI

- fg. 7 mapp. 164 sub. 708 A/2 cl. 3 vani 4,5 € 395,09;

- fg. 7 mapp. 164 sub. 709 A/2 cl. 3 vani 5 € 438,99;

- fg. 7 mapp. 164 sub. 710 A/2 cl. 3 vani 9 € 929,62;

- fg. 7 mapp. 164 sub. 711 C/6 cl. 6 mq 26 € 88,62;

- fg. 7 mapp. 2140 sub. 701 C/6 cl. 6 mq 23 € 78,40;

- fg. 7 mapp. 2140 sub. 702 C/6 cl. 6 mq 21 € 71,58.

Il lotto confina in corpo principiando da nord con mappali 1581, 1582, strada comunale, mappali 166, 2013 e ancora mappale 1581.

#### **UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA**

L'immobile è situato in frazione Baiedo a nord rispetto al centro del paese di Pasturo, in zona residenziale confinante ad est con la zona produttiva. Sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria e aree a parcheggio di uso pubblico.

#### **ATTI DI PROVENIENZA**

La proprietà del compendio immobiliare è pervenuta per la quota di 1/3 in forza di successione in morte di Galbiati Cesare in data 30/03/2018, registrata a Lecco il 23/10/2018 al n. 895 vol. 9990, trascritta a Lecco il 25/01/2019 ai nn. 1153/817 e per la quota di 2/3 in data 26/06/2024 con atto Notaio dott. Daniele Minussi di Introbio n. rep. 168941/48166 registrato a Lecco il 09/07/2024 al n. 9723 serie 1 T e trascritto a Lecco il 09/07/2024 al n. 10645 reg. gen., n. 8270 reg. part. e al n. 10646 reg. gen.,



n. 8271 reg. part.

### **STATO DI POSSESSO**

Gli appartamenti a piano terreno alla data del sopralluogo e di redazione della presente perizia risultano liberi, mentre quello a piano primo è attualmente occupato dal sig. GALBANI ATTILIO GAETANO.

### **PRELAZIONI**

Fermo restando che le procedure concorsuali non sono soggette agli effetti di eventuali prelaioni urbane, sull'immobile oggetto di stima non sussistono diritti di prelaione di terzi.

### **PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA**

La regolarità urbanistica ed edilizia della palazzina è attestata dai seguenti titoli edilizi:

- Licenza Edilizia n. 433 del 22/12/1973;
- Permesso di abitabilità in data 05/07/1975;
- Licenza Edilizia di variante n. 572 del 17/01/1976;
- Autorizzazione Paesaggistica AP14/2022 "EX-POST" del 11/08/2022;
- SCIA prat. n. 6/2022 prot. n. 1371 presentata in data 11/08/2022;
- CILA prot. n. 1600 presentata in data 11/03/2026.

La regolarità urbanistica ed edilizia del corpo interrato destinato ad autorimesse è attestata dal seguente titolo edilizio:

- Concessione Edilizia n. 1825 del 16/01/2001.

Il complesso immobiliare ricade nel PGT vigente del Comune di Pasturo in zona: *Sistema insediativo residenziale (art. 47 NTA)*, ad eccezione di una piccola area, corrispondente all'arretramento del cancello carraio, destinata a strada.

La porzione dell'area antistante le autorimesse identificate al mappale 2140 è di pro-

prietà terzi soggetta a diritto di passo pedonale e carraio.

### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Per quanto riguarda la situazione ipotecaria si fa rinvio alla certificazione notarile del notaio dott. Luca Donegana del 13/11/2025.

### GIUDIZI DI CONFORMITA'

CONFORMITA' URBANISTICA: nessuna difformità

CONFORMITA' EDILIZIA: nessuna difformità

CONFORMITA' CATASTALE: nessuna difformità

### VALUTAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE

#### **LOTTO B1**

**Appartamento** (mapp. 164 sub 708) e **autorimessa** (mapp. 2140 sub. 702 )

Appartamento a piano terreno composto da soggiorno, cucina, camera, bagno, n. 2 disimpegni, cantina ricavata nel sottoscala, balcone su due lati e area giardino di pertinenza da cui si ha accesso. La consistenza comprende anche il piccolo vano contatori a piano terreno (sub. 707) comune con unità abitativa sub. 709. Nella valutazione sono compresi gli arredi rappresentati nella documentazione fotografica allegata e l'incidenza degli enti comuni (marciapiede, camminamento, viale, portico).

L'autorimessa è costituita da vano di altezza cm 240 comunicante con altra autorimessa.

- appartamento	sup. mq 70,15	€/mq 1.300,00 = € 91.195,00
- cantina	sup. mq 10,20	€/mq 430,00 = € 4.386,00
- balcone	sup. mq 22,50	€/mq 320,00 = € 7.200,00
- aree comuni	sup. mq 41,00	€/mq 120,00 = € 4.920,00
- area a giardino	sup. mq 285,40	€/mq 100,00 = € 28.540,00
- autorimessa	sup. mq 24,36	€/mq 650,00 = € 15.834,00



**Totale € 152.075,00**

**LOTTO B2**

**Appartamento (mapp. 164 sub 709) e autorimessa (mapp. 2140 sub. 701 )**

Appartamento a piano terreno composto da soggiorno, con piccolo ingresso, cottura, n. 2 camere, bagno, disimpegno, portico e area giardino di pertinenza da cui si ha accesso. La consistenza comprende anche il piccolo vano contatori a piano terreno (sub. 707) comune con unità abitativa sub. 708. Nella valutazione sono compresi gli arredi rappresentati nella documentazione fotografica allegata e l'incidenza degli enti comuni (marciapiede, camminamento, viale, portico).

L'autorimessa è costituita da vano di altezza cm 240 comunicante con altre autorimesse.

- appartamento	sup. mq 61,60	€/mq 1.300,00 = € 80.080,00
- portico	sup. mq 15,51	€/mq 430,00 = € 6.669,30
- aree comuni	sup. mq 32,00	€/mq 120,00 = € 3.840,00
- area a giardino	sup. mq 130,22	€/mq 100,00 = € 13.022,00
- autorimessa	sup. mq 24,33	€/mq 650,00 = € 15.814,50

**Totale € 119.425,80**

**LOTTO B3**

**Appartamento (mapp. 164 sub 710) e autorimessa (mapp. 164 sub. 711 )**

Appartamento a piano primo accessibile da scala esterna coperta, con locali accessori a piano terreno e secondo (sottotetto) comunicanti con scala interna. E' composto da ampio soggiorno, cucina, n. 3 camere, n. 2 bagni, n. 2 disimpegni, n. 3 balconi, ripostiglio a piano secondo (sottotetto), lavanderia a piano terreno e area a giardino di pertinenza. Nella valutazione è compresa l'incidenza degli enti comuni (marciapiede, camminamento, viale, portico).

L'autorimessa è costituita da vano di altezza cm 240 comunicante con altra autorimessa.

- appartamento	sup. mq 155,00	€/mq 1.400,00 = € 217.000,00
- balconi	sup. mq 47,50	€/mq 350,00 = € 16.625,00
- lavanderia p.t.	sup. mq 15,50	€/mq 460,00 = € 7.130,00
- rip. p. 2° hm= 2,05	sup. mq 48,00	€/mq 570,00 = € 27.360,00
- aree comuni	sup. mq 87,00	€/mq 120,00 = € 10.440,00
- area a giardino	sup. mq 170,63	€/mq 100,00 = € 17.063,00
- autorimessa	sup. mq 29,70	€/mq 650,00 = € 19.305,00
	<b>Totale</b>	<b>€ 314.923,00</b>

### GIUDIZIO DI STIMA

#### VALORE DI MERCATO

Il sottoscritto Perito nel formulare il suo giudizio di stima, ha visionato i beni immobili di proprietà de sig. GALBANI ATTILIO GAETANO, ha assunto informazioni presso professionisti ed agenti immobiliari operanti nella zona e da fonti ufficiali quali l'Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.), oltre al listino immobiliare della Provincia di Lecco, determinandone così il **valore di mercato** alla data odierna dei suddetti immobili:

#### VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

**LOTTO B1** € 152.075,00

Riduzione del 15% per assenza di

garanzia per vizi e altri oneri € - 22.811,25

Valore netto LOTTO B1 € 129.263,75

**LOTTO B2** € 119.425,80

Riduzione del 15% per assenza di



garanzia per vizi e altri oneri € - 17.913,87

Valore netto LOTTO B2 € 101.511,93

**LOTTO B3** € 314.923,00

Riduzione del 15% per assenza di

garanzia per vizi e altri oneri € - 47.238,45

Valore netto LOTTO B3 € 267.684,55

**VALORE STIMATO COMPLESSIVO** € 498.460,23

#### RIEPILOGO VALORI NETTI STIMATI COMPLESSIVI

	Valore di stima	Riduzione 15%	Valore di vendita giudiziaria
LOTTO B1	€ 152.075,00	€ 22.811,25	€ 129.263,75
LOTTO B2	€ 119.425,80	€ 17.913,87	€ 101.511,93
LOTTO B3	€ <u>314.923,00</u>	€ <u>47.238,45</u>	€ <u>267.684,55</u>
Sommano	€ 586.423,80	€ 87.963,57	€ 498.460,23

Valori di vendita giudiziaria degli immobili al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In fede

Oggiono, 02 aprile 2026

Il Perito Estimatore

Geom. ANGELO MOTTA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Angelo Motta".

#### ALLEGATI:

A) visura catastale;

B) estratto mappa;

C) estratti PGT e NTA;

D) schede catastali;

E) documentazione fotografica;

F) relazione beni mobili;

G) raffronto identificativi catastali ante e post variazione;

H) documentazione catastale ante variazione;

I) documentazione catastale post variazione;

L) planimetria identificazione lotti.



**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – A**

**VISURA CATASTALE**

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PASTURO (G368) provincia LECCO
<b>Soggetto individuato</b>	<b>GALBANI Attilio Gaetano (CF: GLBTLG71B18E507X) nato a LECCO (LC) il 18/02/1971</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	2140	701			C/6	6	23m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 78,40	VIA NISELLA n. 14 Piano S1 DIVISIONE del 01/04/2026 Pratica n. LC0038829 in atti dal 01/04/2026 DIVISIONE (n. 38829.1/2026)	Annotazione
2	BAI	7	2140	702			C/6	6	21m <sup>2</sup>	Totale: 24 m <sup>2</sup>	Euro 71,58	VIA NISELLA n. 14 Piano S1 DIVISIONE del 01/04/2026 Pratica n. LC0038829 in atti dal 01/04/2026 DIVISIONE (n. 38829.1/2026)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale:** m<sup>2</sup> 44 Rendita: Euro 149,98

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DIVISIONE del 01/04/2026 Pratica n. LC0038829 in atti dal 01/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE-AGEV-STI-REGISTRO UFFICIALE.1457384.01/04/2026 DIVISIONE (n. 38829.1/2026)	

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

#### 2. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	164	708			A/2	3	4,5 vani	Totale: 92 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 75 m <sup>2</sup>	Euro 395,09	VIA NISELLA n. 14 Piano T FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione
2	BAI	7	164	709			A/2	3	5,0 vani	Totale: 74 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 62 m <sup>2</sup>	Euro 438,99	VIA NISELLA n. 14 Piano T FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione
3	BAI	7	164	710			A/2	4	9,0 vani	Totale: 196 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 170 m <sup>2</sup>	Euro 929,62	VIA NISELLA n. 14 Piano T-1 - 2 FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione
4	BAI	7	164	711			C/6	6	26m <sup>2</sup>	Totale: 30 m <sup>2</sup>	Euro 88,62	VIA NISELLA n. 14 Piano S1 FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 3:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 4:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 18,50 m<sup>2</sup> 26 Rendita: Euro 1.852,32**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GAI.BANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

**DATI DERIVANTI DA**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-STI.REGISTRO UFFICIALE.14295559.31/03/2026  
 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)

**3. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368B) Sezione BAIEDO Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	9	917		-	CAST FRUTTO 02	19 30		Dominicale Euro 1,99 Lire 3.860	Agrario Euro 0,80 Lire 1.544	Impianto meccanografico del 09/11/1984
2	9	1237		-	CAST FRUTTO 01	23 80		Euro 3,69 Lire 7.146	Euro 1,23 Lire 2.380	Impianto meccanografico del 09/11/1984

**Totale: Superficie .43.10 Redditi: Dominicale Euro 5,68 Agrario Euro 2,03**

**Intestazione degli immobili indicati al n.3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprietà 1/3
2	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprietà 2/3 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 26/06/2024 Pubblico ufficiale MINUSSI DANIELE Sede INTROBIO (I.C) Repertorio n. 168941 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 8271.1/2024 Reparto PI di I.FCCO in atti dal 10/07/2024

**Totale Generale: vani 18,50 m<sup>2</sup> 70 Rendita: Euro 2.002,30**

**Totale Generale: Superficie .43.10 Redditi: Dominicale Euro 5,68 Agrario Euro 2,03**

Unità immobiliari n. 8

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

Visura telematica

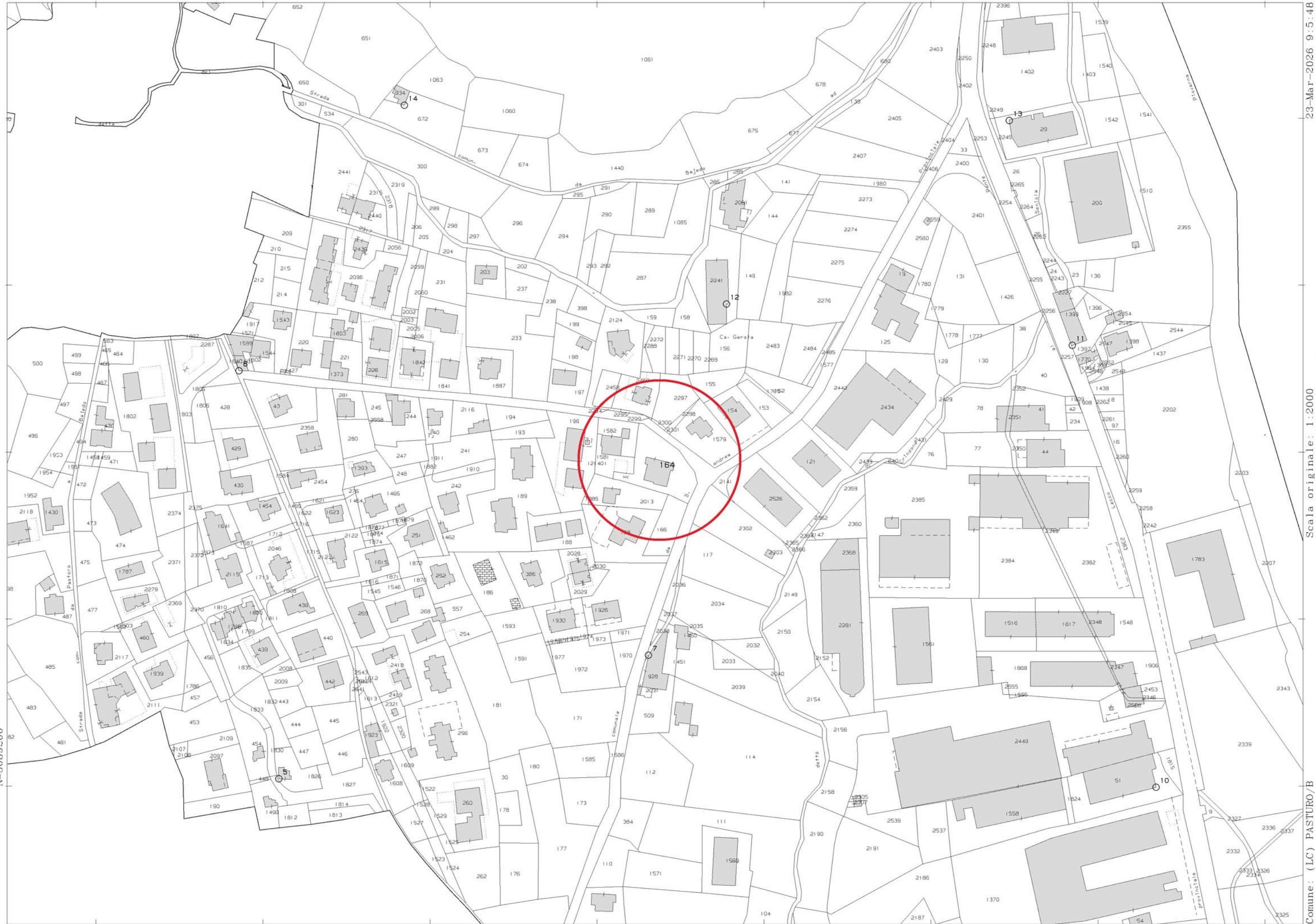
**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – B**

**ESTRATTO MAPPA**



N=5089200

E=1534300

1 Particella: 164

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

Comune: (LC) PASTURO/B  
Foglio: 907

23-Mar-2026 9:5:48  
Protocollo pratica T62624/2026

**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – C**

**ESTRATTI PGT E NTA**

COMUNE DI PASTURO






PROVINCIA DI LECCO

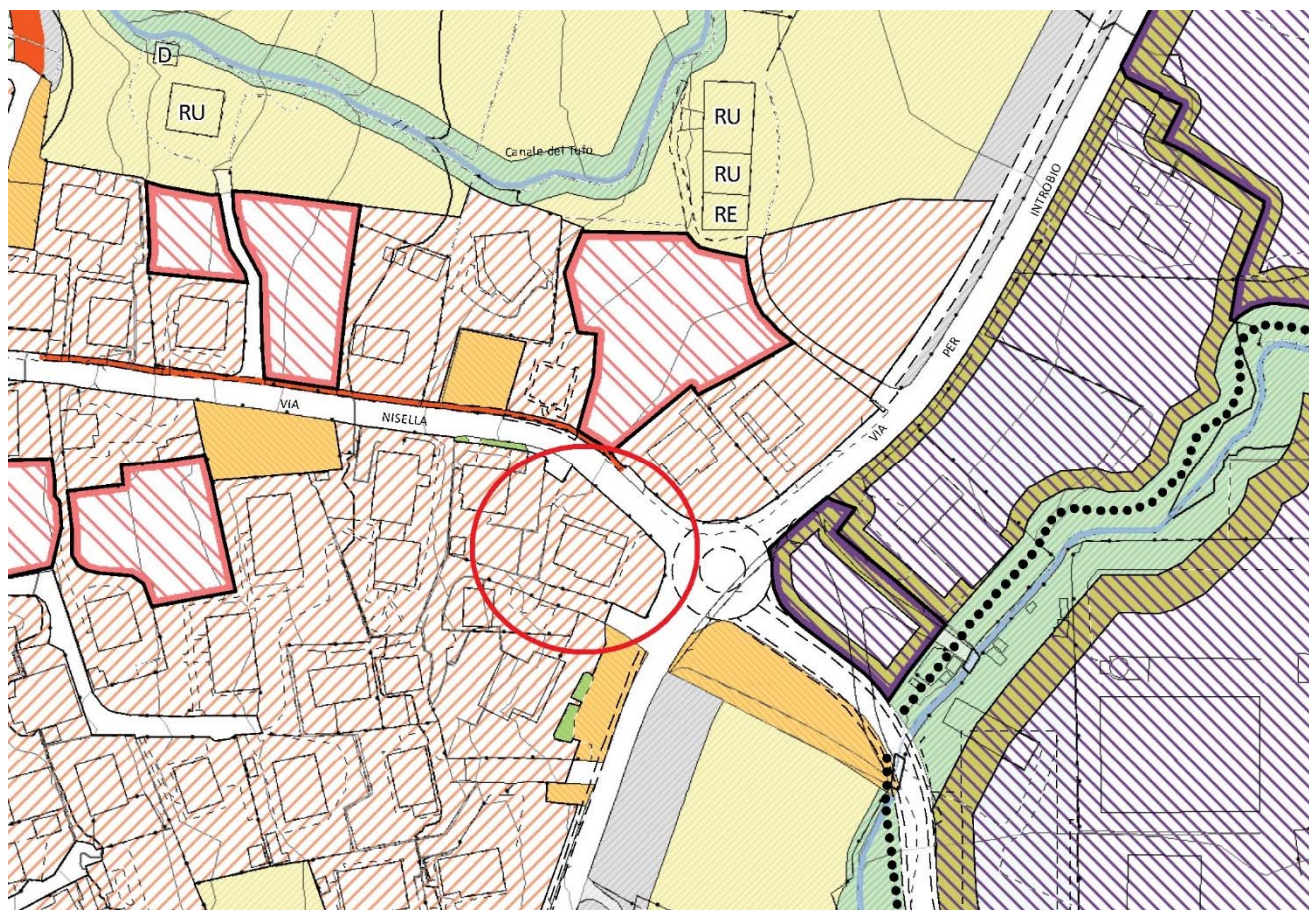
**ESTRATTO PGT VIGENTE**



## AMBITI DA ASSOGGETTARE A SPECIFICA DISCIPLINA

### Ambiti del tessuto urbano consolidato

-  contesti e aree di pertinenza di valore storico ambientale - art.44-45
-  sistema insediativo residenziale - art.47
-  zone di completamento soggette a Permesso di Costruire Convenzionato - art.52
-  verde privato di pertinenza delle zone edificate - art.49
-  edifici isolati e manufatti di interesse storico ambientale - art.43





# COMUNE DI PASTURO

PROVINCIA DI LECCO

COMUNITA' MONTANA DI VALSASSINA  
VALVARRONE, VAL D'ESINO, RIVIERA

# PGT

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

- adottato dal Consiglio Comunale con delibera
- verifica di compatibilità con il PTCP con delibera di Giunta Provinciale
- controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera
- approvato dal Consiglio Comunale con delibera
- pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia

n.	25	data	03.08.2012
n.	331	data	27.11.2012
n.	9	data	20.03.2013
n.	9	data	20.03.2013
n.		data	



Oggetto:

## PIANO DELLE REGOLE

### Normativa

Data: Marzo 2013

Progettista: Domenico Egizi Architetto

Collaboratori: Valentina Mazza Pianificatore Territoriale

V.le Vittorio Emanuele II, 49 - 24121 Bergamo

Tel. 035231010 Fax 0354284272

E-mail: [architetto\\_egizi@virgilio.it](mailto:architetto_egizi@virgilio.it)

verificata la salubrità dell'ambiente e siano rispettate le condizioni previste al 2° comma del presente articolo, nonché le prescrizioni di prevenzione incendi.

46.6 Se l'area oggetto di intervento ricade nella classe di sensibilità paesistica alta e molto alta, così come definito nella Tavola relativa alla "Sensibilità Paesistica dei luoghi", il progetto dovrà essere sottoposto alla valutazione paesistica ai sensi della D.G.R. del 8 novembre 2002 n. 7/11045.

## ART. 47

### AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO:

#### ZONE RESIDENZIALI DI CONTENIMENTO (EX ZONE B1- C1)

47.1 Per gli edifici esistenti , fermo restando la destinazione d'uso residenziale , sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria , gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

47.2 Per gli edifici residenziali esistenti sono ammesse le ricostruzioni parziali o totali, le integrazioni volumetriche nei limiti dei volumi preesistenti con il rispetto dell'altezza del fabbricato esistente.

47.3 Per i lotti inediticati gli interventi potranno essere realizzati dopo il conseguimento di provvedimento autorizzativo con riferimento ai seguenti parametri:

Uf	= 1 mc/mq
Q	= 30%.
Dc, Df, Ds	= valgono i disposti dell'art. 15
H	= 7,5 m ( 2 piani abitabili)

**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – D**

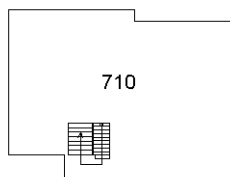
**SCHEDE CATASTALI**

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

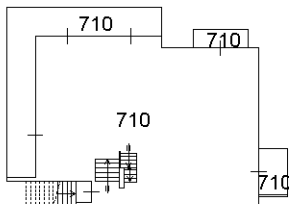
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Motta Angelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Como	N. 745

Comune di Pasturo	Protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026
Sezione: BAI Foglio: 7 Particella: 164	Tipo Mappale n. 100 del 26/02/2026

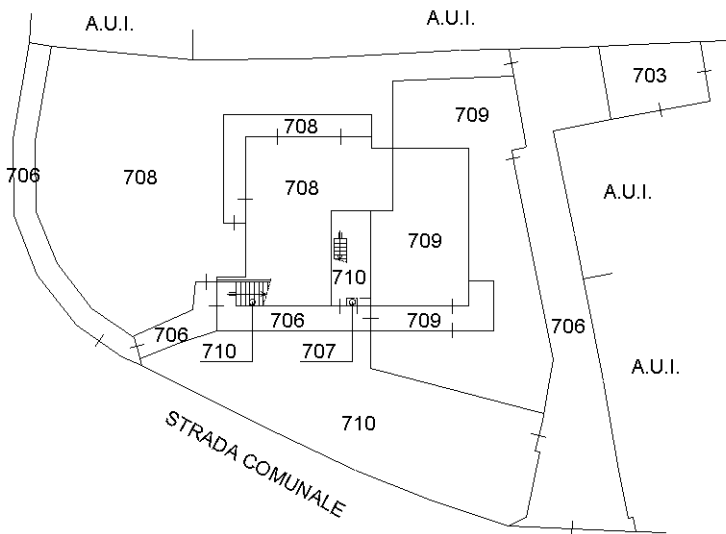
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



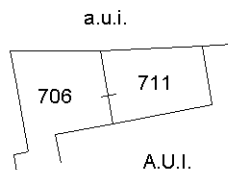
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)



PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PASTURO	Sezione BAI	Foglio 7	Particella 164	Tipo mappale 100	del: 26/02/2026
-------------------	----------------	-------------	-------------------	---------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
501						SOPPRESSO
502						SOPPRESSO
503						SOPPRESSO
504						SOPPRESSO
701						SOPPRESSO
702						SOPPRESSO
703	VIA NISELLA		T			AREA URBANA DI MQ 33
704						SOPPRESSO
705						SOPPRESSO
706	VIA NISELLA	14	S1-T			BCNC A TUTTI I SUBALTERNI (MARCIAPIEDE, CAMMINAMENTO, PORTICO, VIALE)
707	VIA NISELLA	14	T			BCNC AI SUBALTERNI 708 E 709 (VANO CONTATORI)
708	VIA NISELLA	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO
709	VIA NISELLA	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO
710	VIA NISELLA	14	T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO
711	VIA NISELLA	14	S1			AUTORIMESSA

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 708

Compilata da:  
Motta Angelo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Como

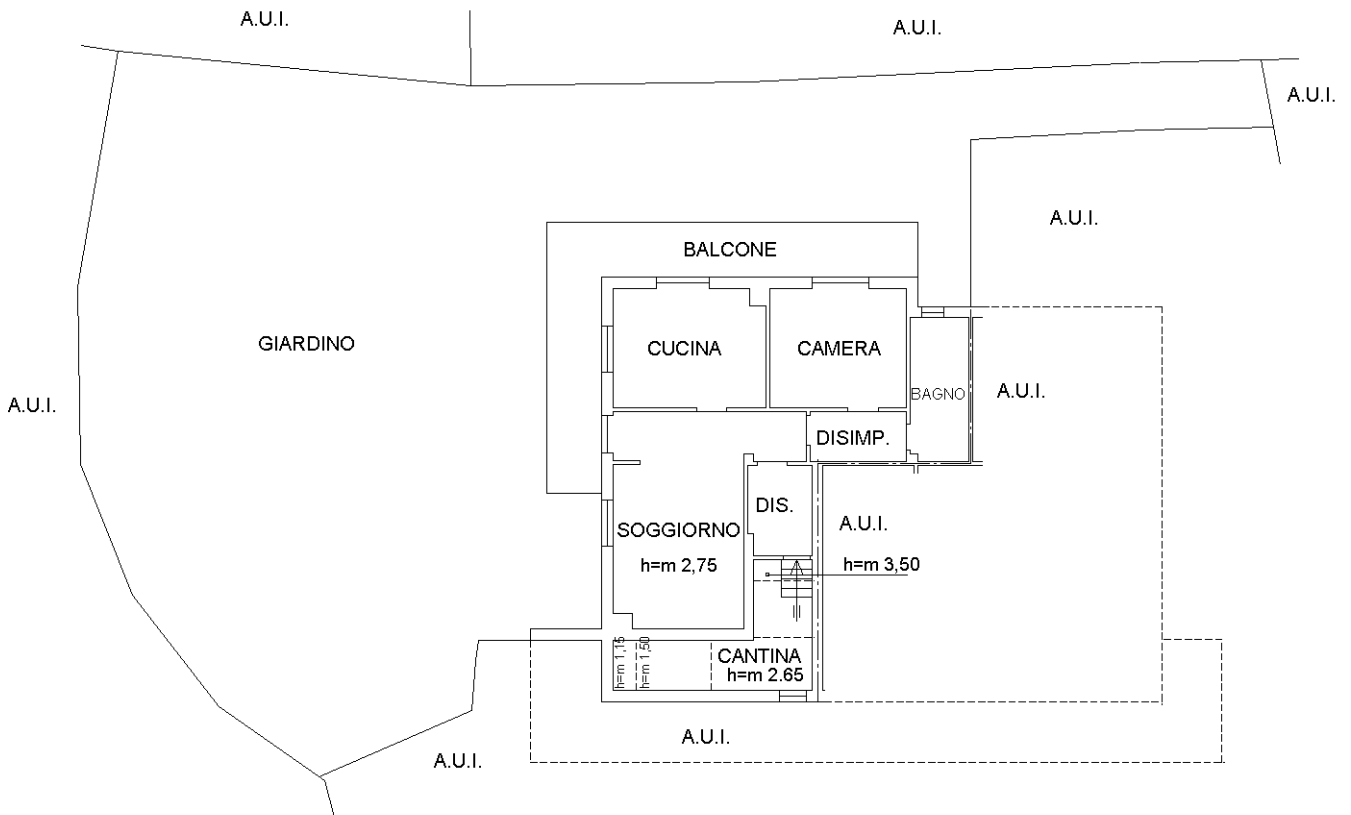
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 709

Compilata da:

Motta Angelo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

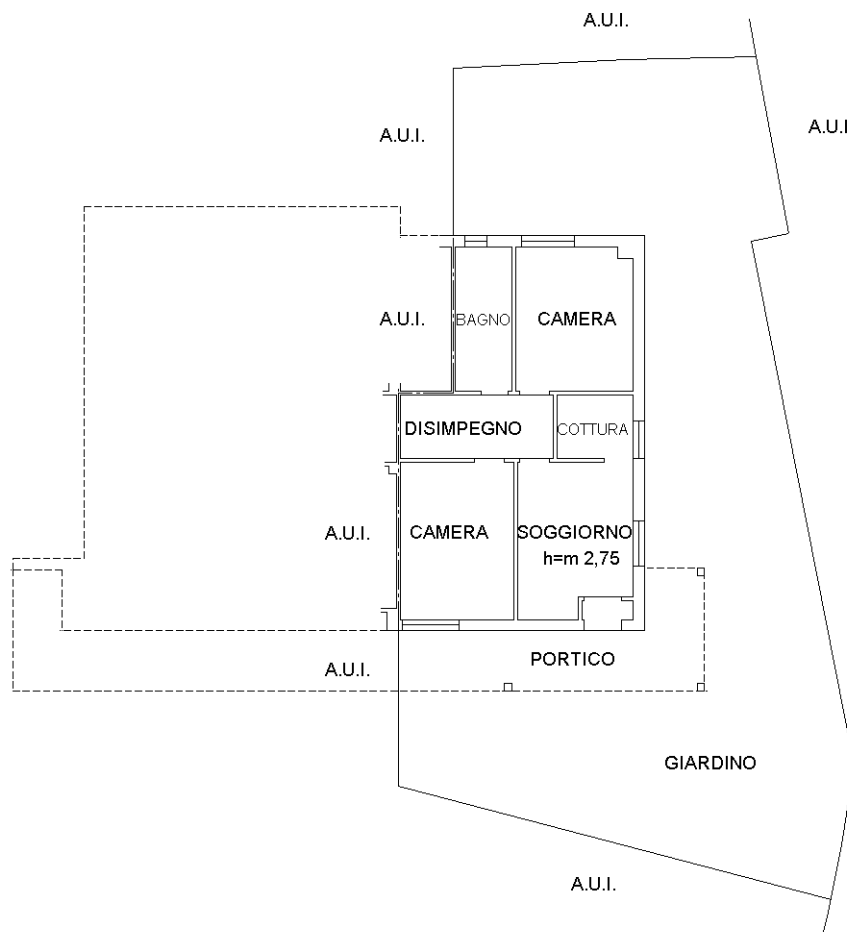
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026  
Comune di Pasturo  
Via Nisella

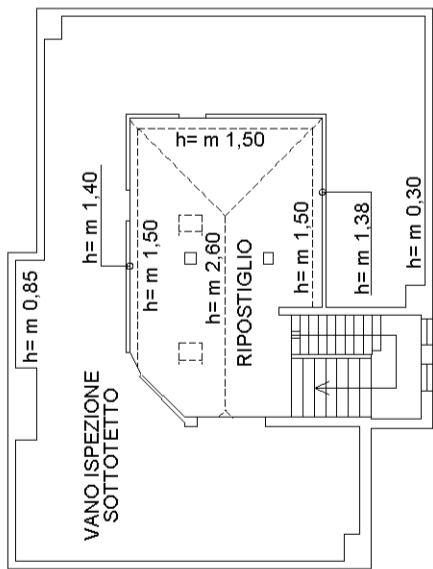
civ. 14

Identificativi Catastali:  
Sezione: BAI  
Foglio: 7  
Particella: 164  
Subalterno: 710

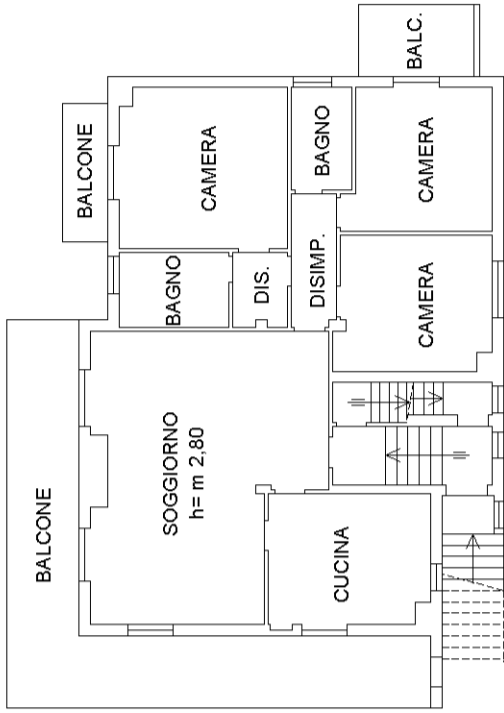
Compilata da:  
Motta Angelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Como

N. 745

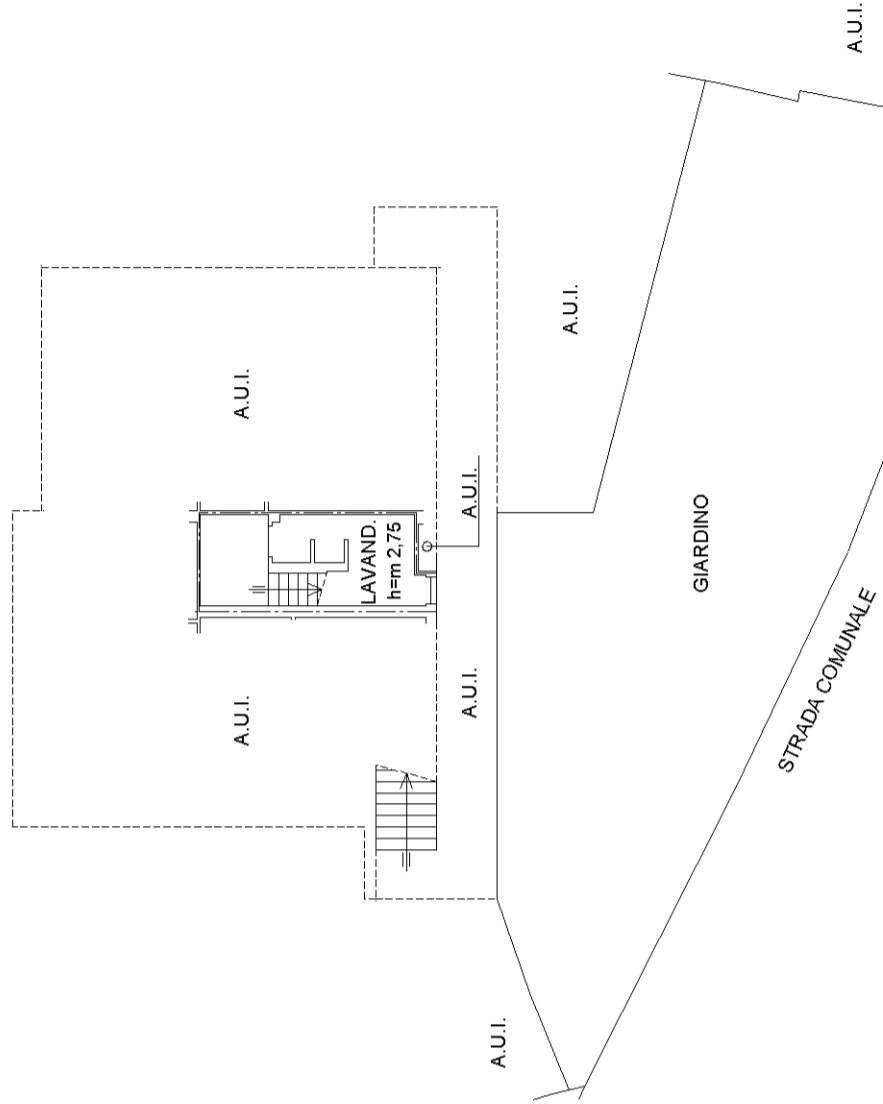
**PIANO SECONDO  
(SOTTOTETTO)**



**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRENO**





**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0038829 del 01/04/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 2140

Subalterno: 701

Compilata da:  
Motta Angelo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Como

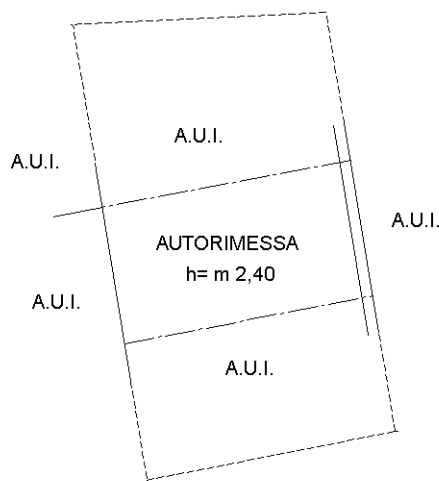
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 - Particella 2140 - Subalterno 701 >  
VIA NISELLA n. 14 Piano S1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0038829 del 01/04/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 2140

Subalterno: 702

Compilata da:

Motta Angelo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

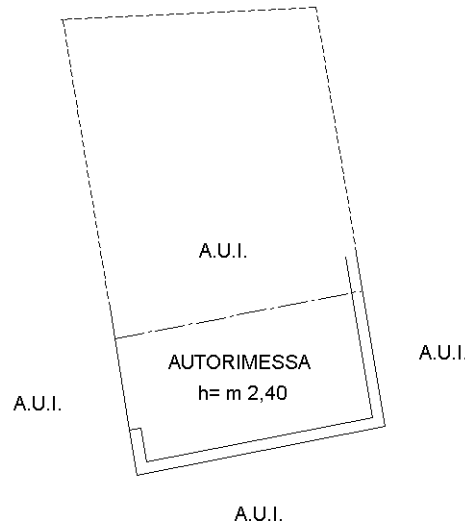
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 - Particella 2140 - Subalterno 702 >  
VIA NISELLA n. 14 Piano S1

Ultima planimetria in atti

**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – E**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

# COMPLESSO RESIDENZIALE

## RIPRESE FOTOGRAFICHE DEGLI ESTERNI







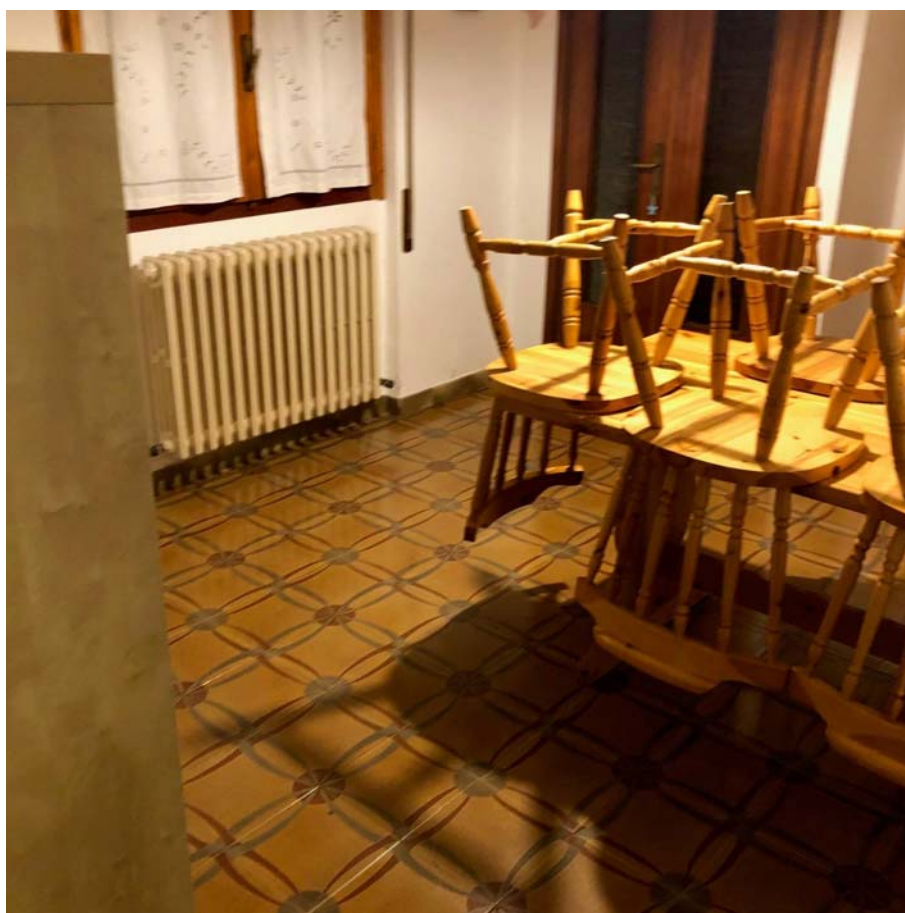
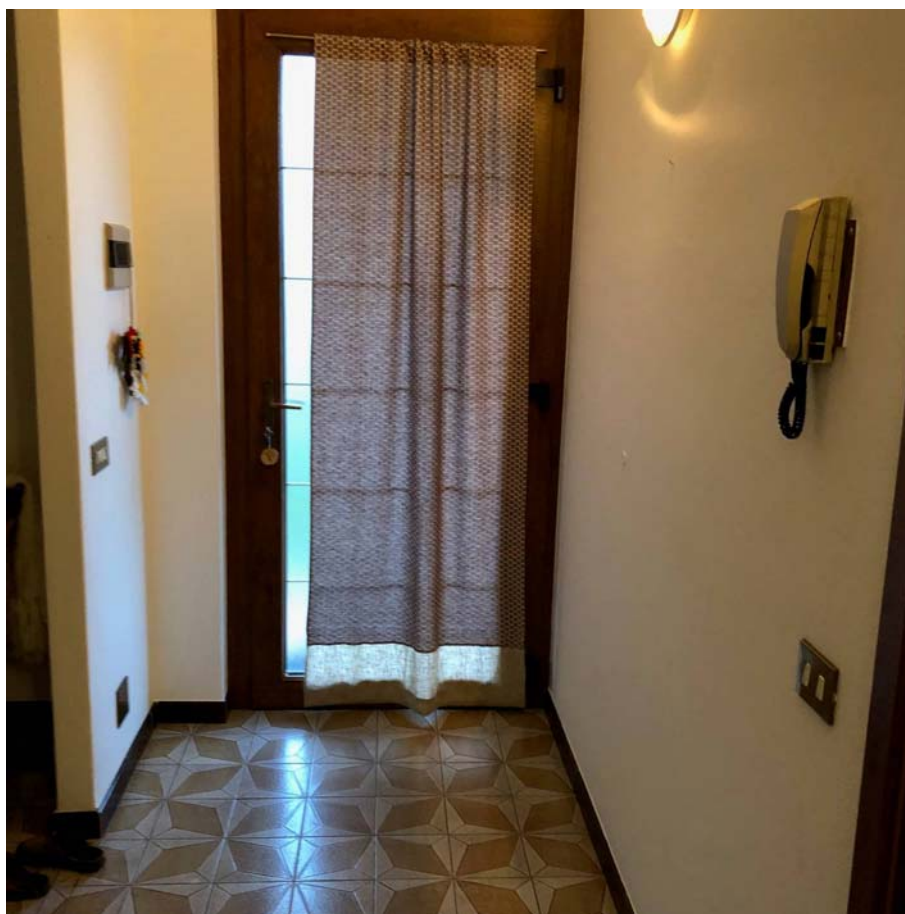








RIPRESE FOTOGRAFICHE DEGLI INTERNI  
PIANO TERRENO











PIANO PRIMO





PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)



BALCONE



# AUTORIMESSE



**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – F**

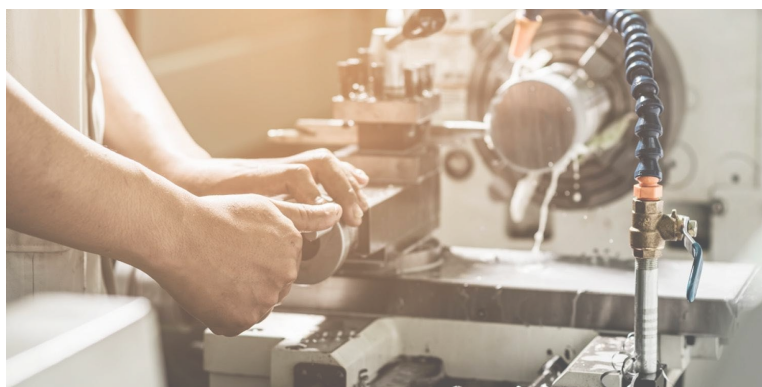
**RELAZIONE BENI MOBILI**

## INTEGRAZIONE D'INVENTARIO

Liquidazione Giudiziale

“Trafileria Galbani di Galbani Attilio”

Via Provinciale, 87  
23811 Ballabio (LC)



Numero: 30/2025

Giudice: Dott. Dario COLASANTI

Curatore: Dott. Massimo BALCONI

Commissionario: Pro.Ges.S. S.r.l.

## Integrazione d'inventario

Il sottoscritto, Luigi Impieri, su incarico del Curatore nell'ambito della procedura concorsuale LG 30/2025, a seguito del successivo accesso ai locali in data 08/01/2026, riferisce quanto segue.

Successivamente alla redazione della perizia estimativa datata 17/11/2025, sono stati rinvenuti, all'interno degli appartamenti siti in via Nisella, 14 Comune di Pasturo (Lc) i beni di seguito descritti.

- N. 1 Armadio con 4 ante battenti alto colore marrone;
- N. 1 rete matrimoniale con struttura in legno;
- N. 1 rete singola pieghevole con materasso;
- N. 1 tavolino in vetro/legno;
- N. 1 armadio con 2 ante battenti alto color noce;
- N. 2 lavatrici;
- N. 1 armadio con 5 ante battenti color acero;
- N. 1 macchina da cucire;
- N. 1 sedia di colore rosso su ruote;
- N. 1 tavolo da cucina con 5 sedie;
- N. 1 stufa/cucina a legna;
- N. 1 cucina con forno, piano cottura e lavello doppio;
- N. 1 mobile da cucina con 4 cassetti;
- N. 1 tavolo da cucina color acero con 5 sedie;
- N. 1 mobile da cucina con 4 ante battenti;
- N. 1 cucina con lavello forno e piano cottura;
- N. 1 tavolo da pranzo con 1 panca e 1 sedia;
- N. 1 chitarra classica;
- N. 1 tavolino porta TV;
- N. 1 tavolino;
- N. 2 letti singoli color legno;
- N. 1 armadio con 2 ante battenti;

N. 1 cucina con lavello, piano cottura e forno;

N. 1 frigorifero marca LG.

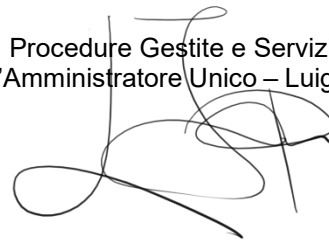
### **Considerazioni**

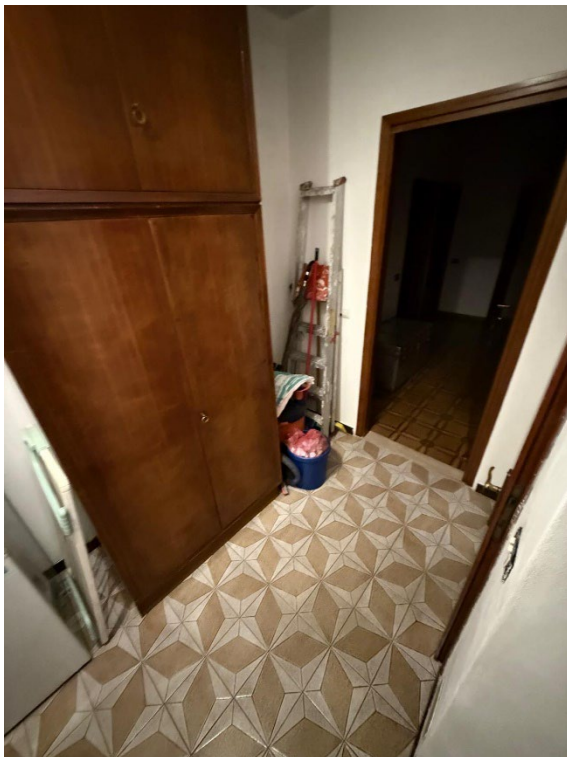
Nonostante l'età degli arredi, anni '70/'80, (ad esclusione di una cucina più recente) gli stessi risultano in buono stato di conservazione sulla base di un esame visivo.

Resto a disposizione per ogni ulteriore chiarimento o approfondimento.

Lecco, 09/01/2026

Procedure Gestite e Servizi S.r.l.  
L'Amministratore Unico – Luigi Impieri











**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – G**

**RAFFRONTO IDENTIFICATIVI CATASTALI  
ANTE E POST VARIAZIONE**

## RAFFRONTO IDENTIFICATIVI CATASTALI ANTE E POST VARIAZIONE

UNITA' IMMOBILIARI MAPPALE 164

### **ANTE VARIAZIONE**

### **POST VARIAZIONE**

sub **503** unità abitativa pT

sub **708** unità abitativa pT e giardino esclusivo

sub **504** unità abitativa p1-2

sub **710** unità abitativa p1-2, scala e locale  
accessorio a pT e giardino esclusivo

sub **701** BCNC (area esterna)

sub **706** BCNC (marciap., camminam.,  
portico e viale)  
subb **708-709-710** giardini in assegno app.ti

sub **702** autorimessa pS1

sub **711** autorimessa pS1

sub **704** unità abitativa pT

sub **709** unità abitativa pT, portico e giardino  
esclusivo

sub **705** BCNC ai sub 503, 504, 704 (portico,  
locale accessorio pT e vano contatori)

sub **706** BCNC (porzione portico)  
sub **707** BCNC ai sub 708-709 (vano contat.)  
sub **709** porzione portico  
sub **710** locale accessorio pT

UNITA' IMMOBILIARI MAPPALE 2140

### **ANTE VARIAZIONE**

### **POST VARIAZIONE**

no sub autorimessa pS1

sub **701** autorimessa pS1  
sub **702** autorimessa pS1

**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – H**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE  
ANTE VARIAZIONE DEL 31/03/2026  
IN ATTI DAL 01/04/2026**

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PASTURO	Sezione BAI	Foglio 7	Particella 164	Tipo mappale 144944	del: 17/09/2007
-------------------	----------------	-------------	-------------------	------------------------	--------------------

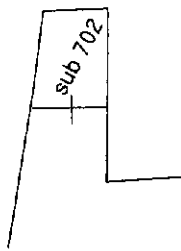
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
501						SOPPRESSO
502						SOPPRESSO
503	via nisella	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
504	via nisella	14	T-1 - 2			APPARTAMENTO CON SOTTOTETTO
701	via nisella	14	S1-T - 1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 702, 704, 705, 503, 504
702	via nisella		S1			AUTORIMESSA
703	via nisella		T			AREA URBANA DI MQ. 33
704	via nisella	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
705	via nisella	14	T-1 - 2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB 704, 503, 504

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

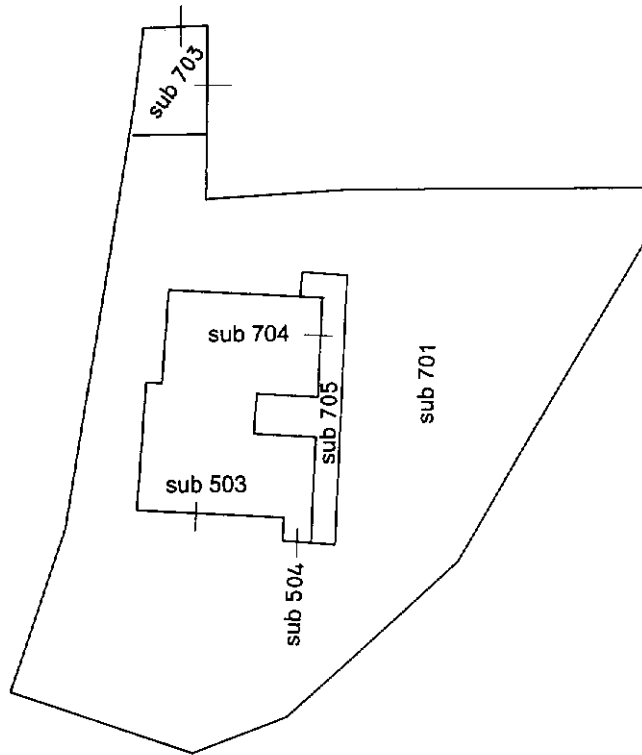
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Mazzoleni Giuseppina	
Iscritto all'albo: Architetti	
Prov. Lecco	N. 409

Comune di Pasturo	Protocollo n. LC0010126 del 17/01/2008
Sezione: BAI Foglio: 7 Particella: 164	Tipo Mappale n. 144944 del 17/09/2007
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

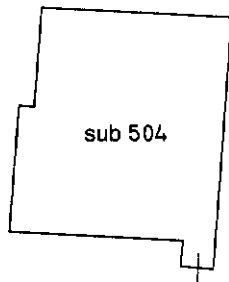
**PIANO INTERRATO**



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO  
o SOTTOTETTO**



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 Particella 164 >

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0029642 del 01/04/2022

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 503

Compilata da:  
Manzoni Egidio

Iscritto all'albo:  
Geometri

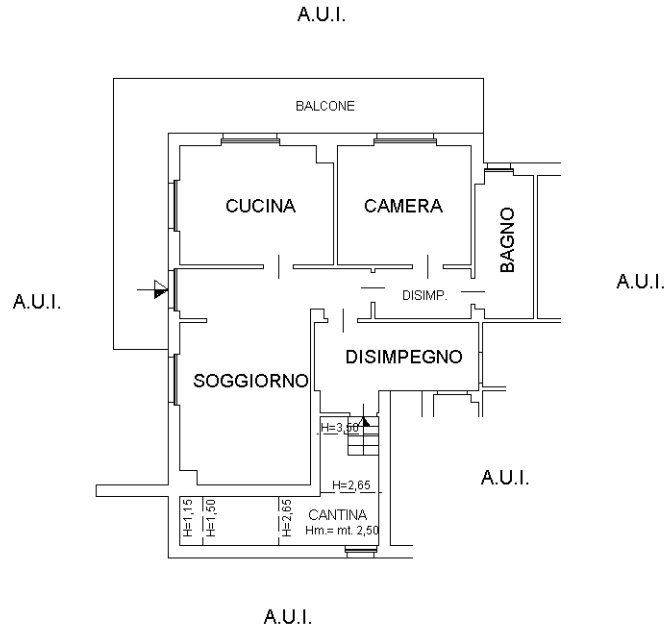
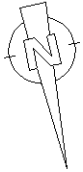
Prov. Lecco

N. 605

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**  
H.= mt. 2,75

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 - Particella 164 - Subalterno 503 >  
VIA NISELLA n. 14 Piano T



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

Dichiarazione protocollo n. LC0010126 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pasturo

Via Nisella

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 702

Compilata da:

Mazzoleni Giuseppina

Iscritto all'albo:  
Architetti

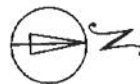
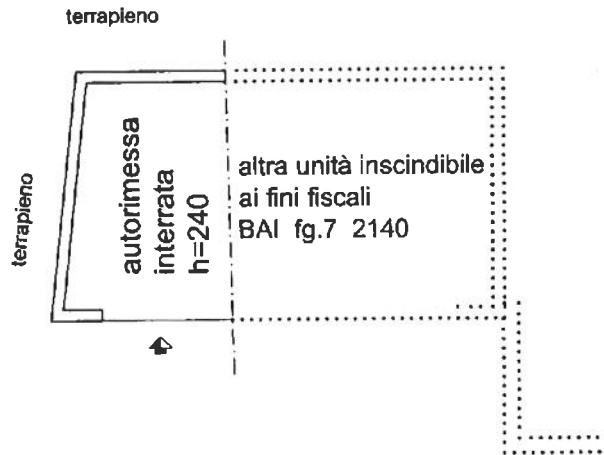
Prov. Lecco

N. 409

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0031833 del 13/04/2022

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 704

Compilata da:  
Manzoni Egidio

Iscritto all'albo:  
Geometri

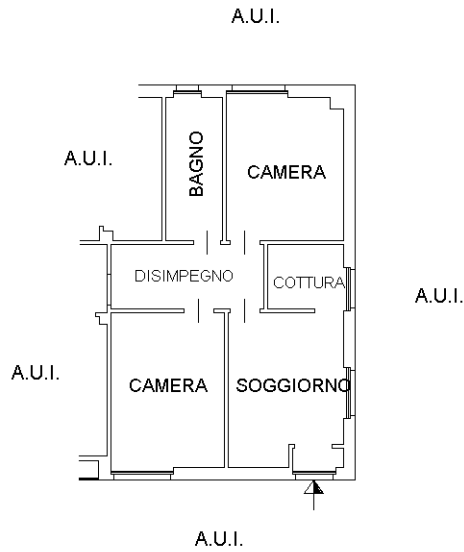
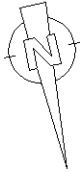
Prov. Lecco

N. 605

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200



**PIANO TERRA**  
H.= mt. 2,75

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/02/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 - Particella 164 - Subalterno 704 >  
VIA NISELLA n. 14 Piano T

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. LC0010135 del 17/01/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pasturo

Via Nisella

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 2140

Subalterno:

Compilata da:

Mazzoleni Giuseppina

Iscritto all'albo:

Architetti

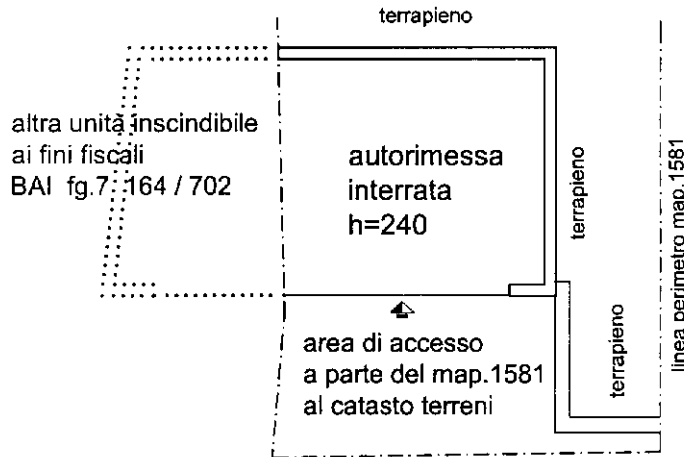
Prov. Lecco

N. 409

Scheda n. 1

Scala 1:200

# PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2026

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PASTURO (G368) provincia LECCO
<b>Soggetto individuato</b>	<b>GALBANI Attilio Gaetano (CF: GLBTLG71B18E507X) nato a LECCO (LC) il 18/02/1971</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	2140				C/6	6	44m <sup>2</sup>	Totale: 47 m <sup>2</sup>	Euro 149,98	VIA NISELLA Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. LC0185363 del 21/10/2008

**Annotazione:**        di stadio: accertamento a seguito di istanza, ex art.38 dpr 917/86, prot. n. 175363/2008 dell'8/10/2008.

**Totale: m<sup>2</sup> 44    Rendita: Euro 149,98**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/2
2	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/2 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2024 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO - CASARI CARMENSILLA Voltura n. 4133.1/2025 - Pratica n. LC0026413 in atti dal 05/03/2025	

#### 2. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	164	504			A/2	3	9,0 vani	Totale: 183 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 174 m <sup>2</sup>	Euro 790,18	VIA NISELLA n. 14 Piano 1-2 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 06/04/2022 Pratica n. LC0030548 in atti dal 07/04/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 30548.1/2022)	Annotazione

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
2	BAI	7	164	704			A/2	1	4,5 vani	Totale: 62 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 62 m <sup>2</sup>	Euro 290,51	VIA NISELLA n. 14 Piano T VARIAZIONE del 13/04/2022 Pratica n. LC0031833 in atti dal 14/04/2022 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 31833.1/2022)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: di immobile: f oss 119211/07 mod 58 n. 651 -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 13,50 Rendita: Euro 1.080,69**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/3
2	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 2/3 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 26/06/2024 Pubblico ufficiale MINUSSI DANIELE Sede INTROBIO (LC) Repertorio n. 168941 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 8271.1/2024 Reparto PI di LECCO in atti dal 10/07/2024

#### 3. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	164	503			A/2	1	4,5 vani	Totale: 88 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 81 m <sup>2</sup>	Euro 290,51	VIA NISELLA n. 14 Piano T DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/04/2022 Pratica n. LC0029642 in atti dal 04/04/2022 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 29642.1/2022)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: di immobile: f oss 119211/07 mod 58 n. 651 -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 4,50 Rendita: Euro 290,51**

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2026

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/3
2	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 2/3 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		VOLTURA D'UFFICIO del 26/10/2024 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI ABITAZIONE - CASARI CARMENSILLA Voltura n. 4055.1/2025 - Pratica n. LC0026332 in atti dal 05/03/2025	

#### 4. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	164	702			C/6	6	25m <sup>2</sup>	Totale: 29 m <sup>2</sup>	Euro 85,22	VIA NISELLA Piano S1 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**            Notifica effettuata con protocollo n. LC0185363 del 21/10/2008

**Annotazione:**        di stadio: accertamento a seguito di istanza, ex art.38 dpr 917/86, prot. n. 175363/2008 dell'8/10/2008.

**Totale: m<sup>2</sup> 25    Rendita: Euro 85,22**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 30/03/2018 Pubblico ufficiale GALBANI Sede PASTURO (LC) - R.U. IN MORTE DI GALBANI CESARE Voltura n. 9017.4/2018 - Pratica n. LC0072414 in atti dal 13/11/2018	

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/02/2026

#### 5. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368B) Sezione BAIEDO Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	9	917		-	CAST FRUTTO	02	19	30		Euro 1,99 Lire 3.860	Euro 0,80 Lire 1.544	Impianto meccanografico del 09/11/1984	
2	9	1237		-	CAST FRUTTO	01	23	80		Euro 3,69 Lire 7.140	Euro 1,23 Lire 2.380	Impianto meccanografico del 09/11/1984	

**Totale: Superficie .43.10 Redditi: Dominicale Euro 5,68 Agrario Euro 2,03**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/3
2	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 2/3 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		Atto del 26/06/2024 Pubblico ufficiale MINUSSI DANIELE Sede INTROBIO (LC) Repertorio n. 168941 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 8271.1/2024 Reparto PI di LECCO in atti dal 10/07/2024	

**Totale Generale: vani 18 m<sup>2</sup> 69 Rendita: Euro 1.606,40**

**Totale Generale: Superficie .43.10 Redditi: Dominicale Euro 5,68 Agrario Euro 2,03**

Unità immobiliari n. 7

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura telematica



N=5089200

E=1534300

1 Particella: 164

20-011-2025\_12:21:19  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.  
Comune: (LC) PASTURO/B  
Foglio: 907  
Protocollo pratica T147032/2025

**TRIBUNALE DI LECCO**

Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

**ALLEGATO – I**

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE  
POST VARIAZIONE DEL 31/03/2026  
IN ATTI DAL 01/04/2026**

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune PASTURO	Sezione BAI	Foglio 7	Particella 164	Tipo mappale 100	del: 26/02/2026
-------------------	----------------	-------------	-------------------	---------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
501						SOPPRESSO
502						SOPPRESSO
503						SOPPRESSO
504						SOPPRESSO
701						SOPPRESSO
702						SOPPRESSO
703	VIA NISELLA		T			AREA URBANA DI MQ 33
704						SOPPRESSO
705						SOPPRESSO
706	VIA NISELLA	14	S1-T			BCNC A TUTTI I SUBALTERNI (MARCIAPIEDE, CAMMINAMENTO, PORTICO, VIALE)
707	VIA NISELLA	14	T			BCNC AI SUBALTERNI 708 E 709 (VANO CONTATORI)
708	VIA NISELLA	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO
709	VIA NISELLA	14	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO
710	VIA NISELLA	14	T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE CON GIARDINO ESCLUSIVO
711	VIA NISELLA	14	S1			AUTORIMESSA

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Motta Angelo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Como

N. 745

Comune di Pasturo

Sezione: BAI Foglio: 7

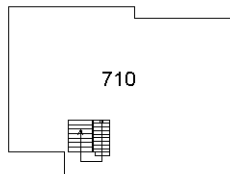
Particella: 164

Protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026

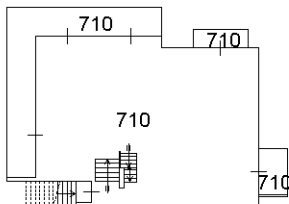
Tipo Mappale n. 100 del 26/02/2026

Dimostrazione grafica dei subalterni

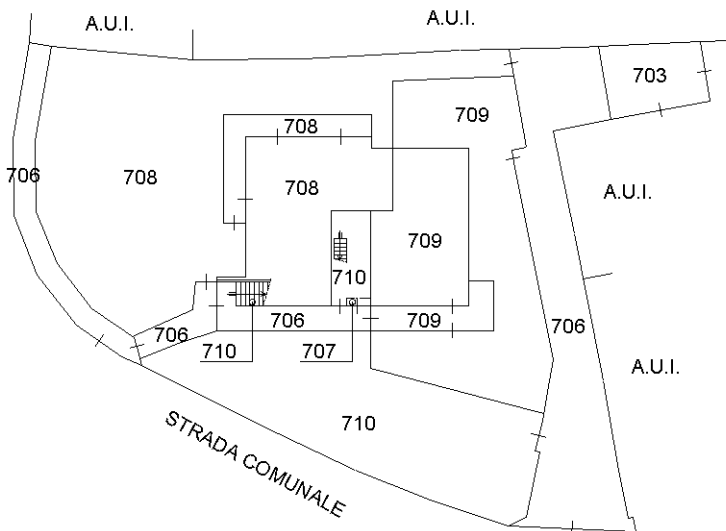
Scala 1 : 500



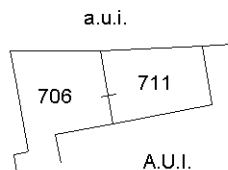
PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)



PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 708

Compilata da:

Motta Angelo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

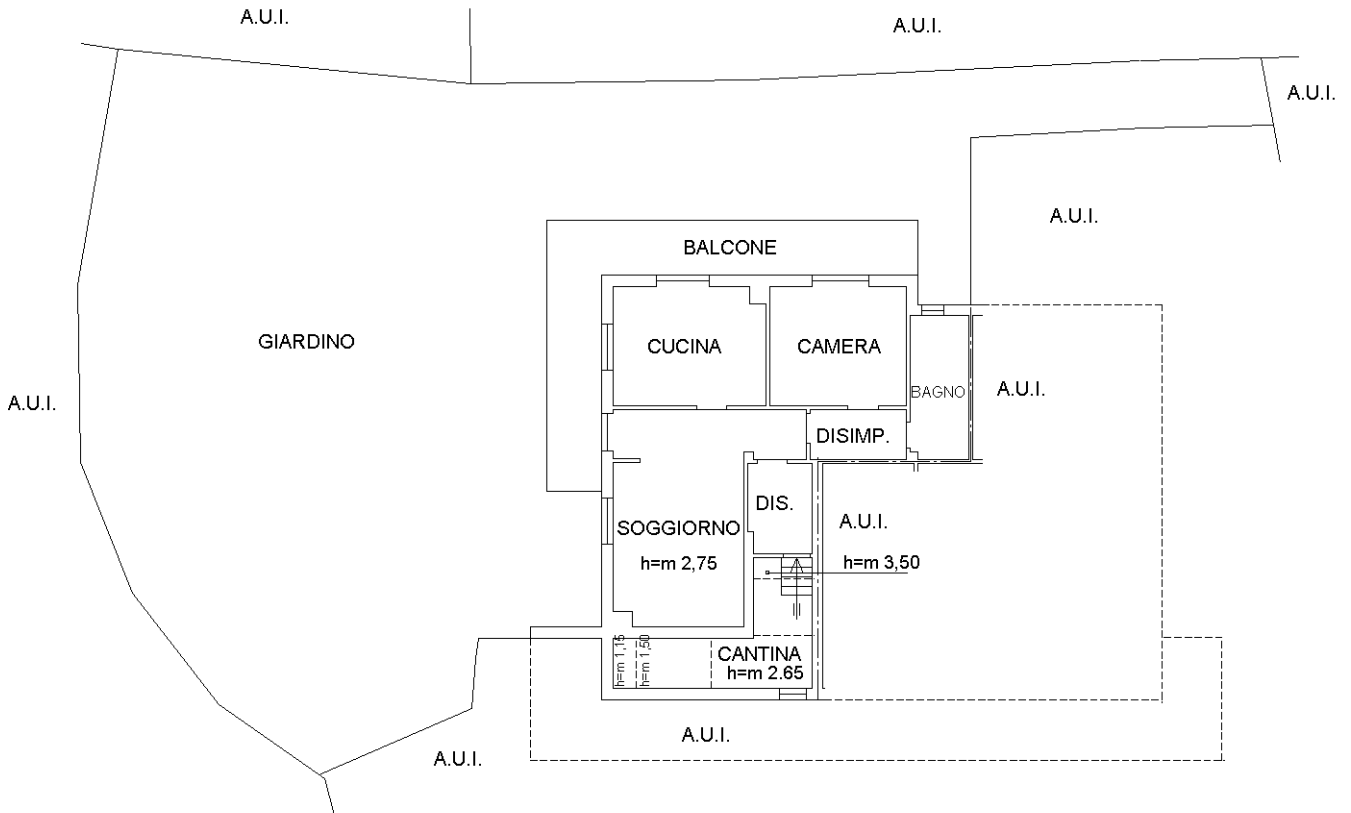
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 164

Subalterno: 709

Compilata da:

Motta Angelo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

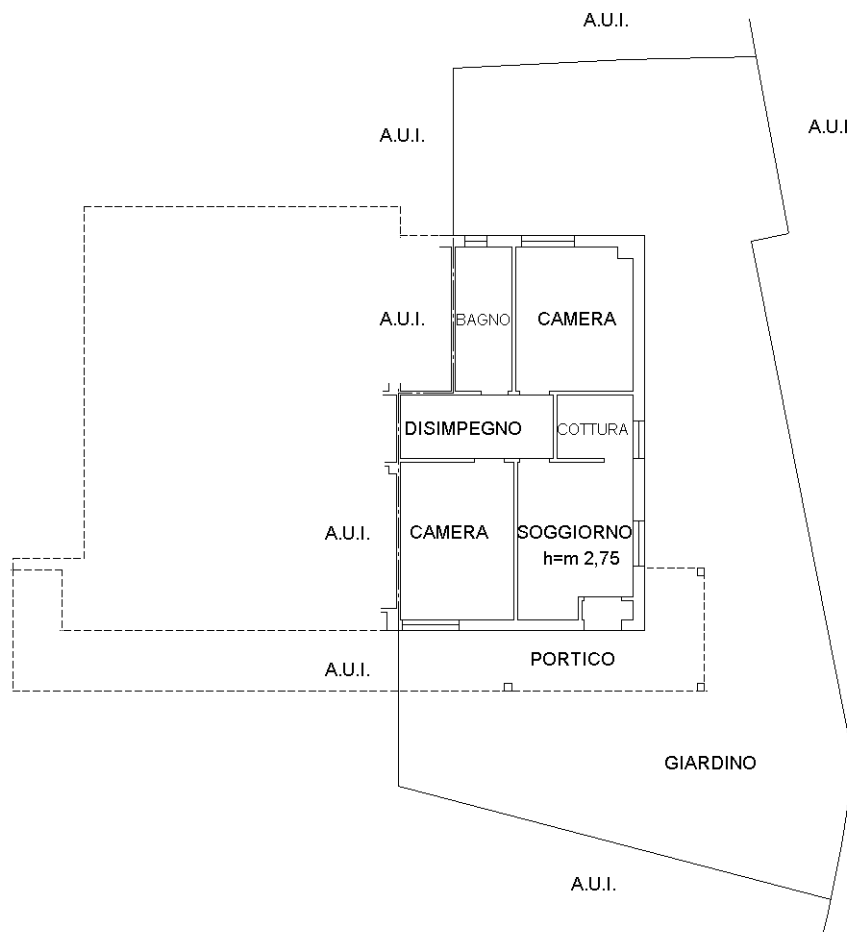
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO TERRENO**



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0037424 del 31/03/2026  
Comune di Pasturo  
Via Nisella

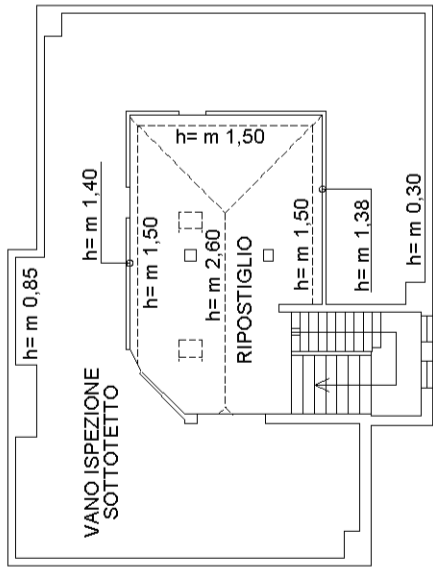
civ. 14

Identificativi Catastali:  
Sezione: BAI  
Foglio: 7  
Particella: 164  
Subalterno: 710

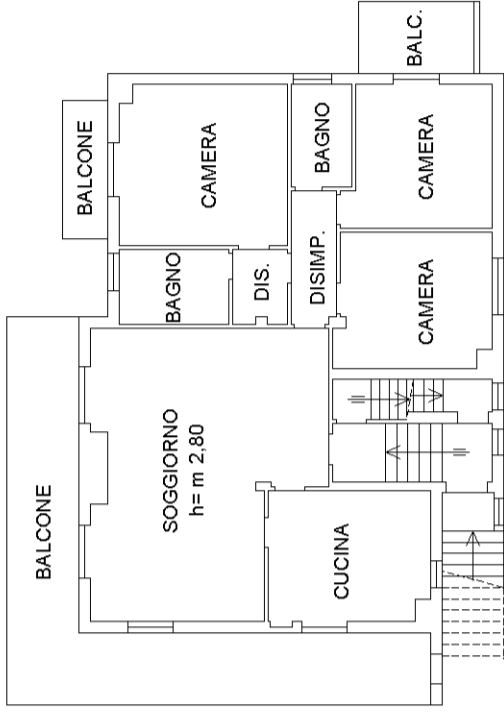
Compilata da:  
Motta Angelo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Como

N. 745

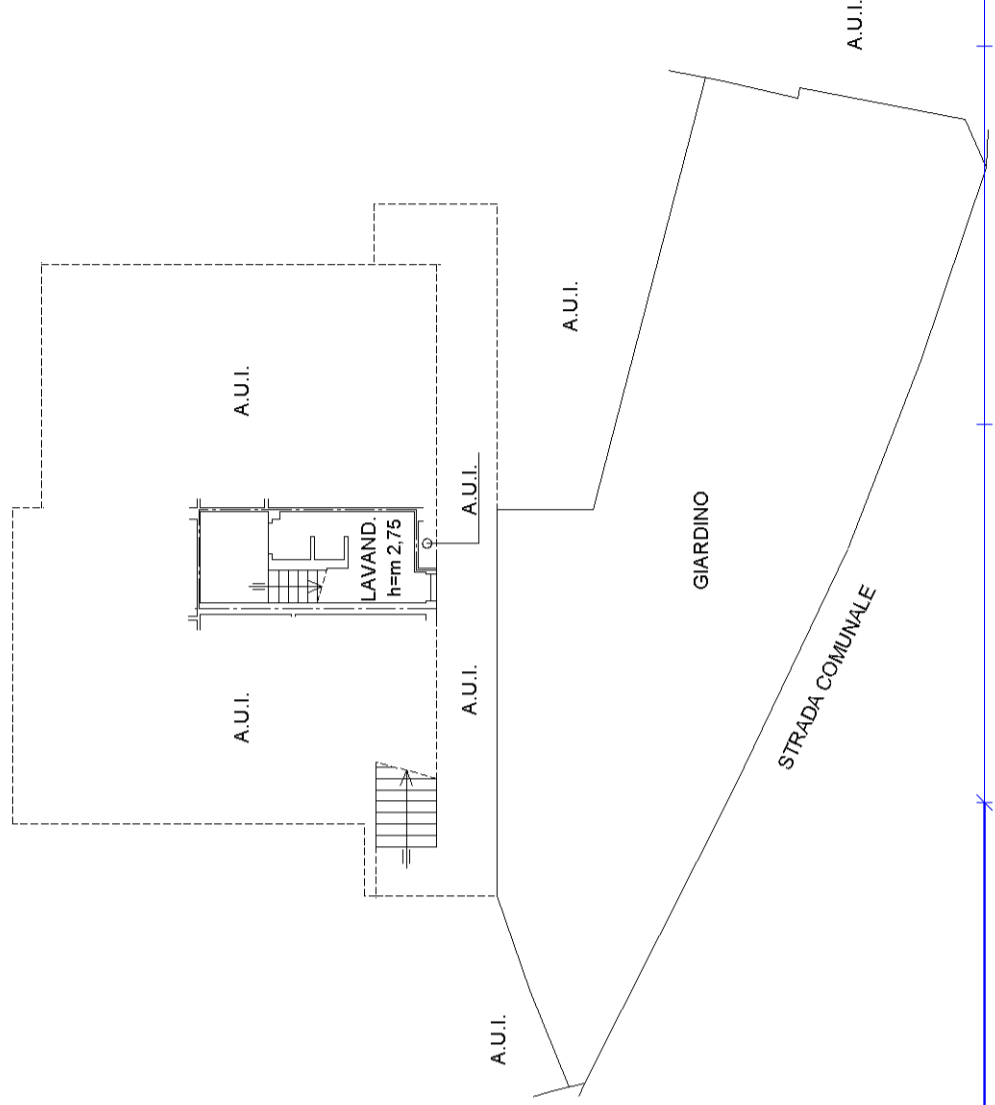
**PIANO SECONDO  
(SOTTOTETTO)**



**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRENO**





**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0038829 del 01/04/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 2140

Subalterno: 701

Compilata da:  
Motta Angelo

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Como

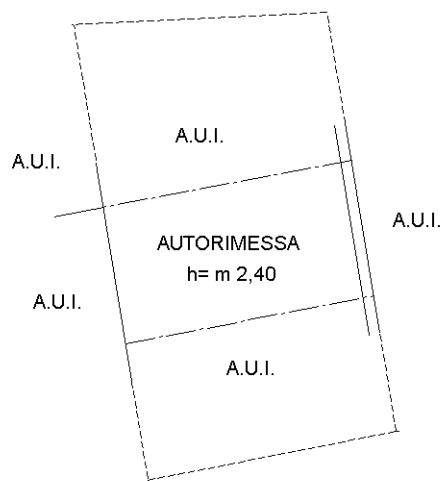
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 - Particella 2140 - Subalterno 701 >  
VIA NISELLA n. 14 Piano S1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Lecco**

Dichiarazione protocollo n. LC0038829 del 01/04/2026

Comune di Pasturo

Via Nisella

civ. 14

Identificativi Catastali:

Sezione: BAI

Foglio: 7

Particella: 2140

Subalterno: 702

Compilata da:

Motta Angelo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Como

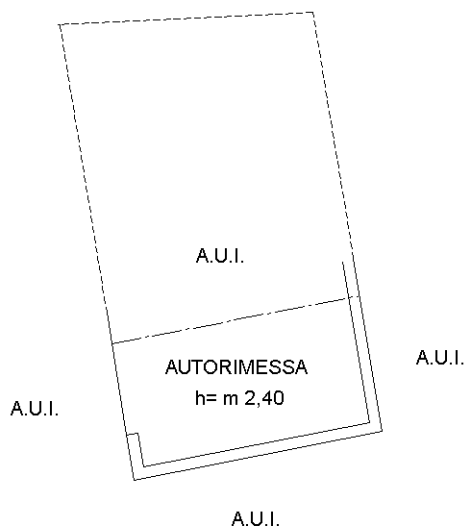
N. 745

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/04/2026 - Comune di PASTURO(G368) - < Sez. urbana BAI - Foglio 7 - Particella 2140 - Subalterno 702 >  
VIA NISELLA n. 14 Piano S1

Ultima planimetria in atti

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PASTURO (G368) provincia LECCO
<b>Soggetto individuato</b>	<b>GALBANI Attilio Gaetano (CF: GLBTLG71B18E507X) nato a LECCO (LC) il 18/02/1971</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	2140	701			C/6	6	23m <sup>2</sup>	<b>Totale: 24 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 78,40</b>	VIA NISELLA n. 14 Piano S1 DIVISIONE del 01/04/2026 Pratica n. LC0038829 in atti dal 01/04/2026 DIVISIONE (n. 38829.1/2026)	Annotazione
2	BAI	7	2140	702			C/6	6	21m <sup>2</sup>	<b>Totale: 24 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 71,58</b>	VIA NISELLA n. 14 Piano S1 DIVISIONE del 01/04/2026 Pratica n. LC0038829 in atti dal 01/04/2026 DIVISIONE (n. 38829.1/2026)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2: Annotazione:** -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: m<sup>2</sup> 44 Rendita: Euro 149,98**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b> DIVISIONE del 01/04/2026 Pratica n. LC0038829 in atti dal 01/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1457384.01/04/2026 DIVISIONE (n. 38829.1/2026)			

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

#### 2. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	BAI	7	164	708			A/2	3	4,5 vani	Totale: 92 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 75 m <sup>2</sup>	Euro 395,09	VIA NISELLA n. 14 Piano T FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione
2	BAI	7	164	709			A/2	3	5,0 vani	Totale: 74 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 62 m <sup>2</sup>	Euro 438,99	VIA NISELLA n. 14 Piano T FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione
3	BAI	7	164	710			A/2	4	9,0 vani	Totale: 196 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 170 m <sup>2</sup>	Euro 929,62	VIA NISELLA n. 14 Piano T-1 - 2 FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione
4	BAI	7	164	711			C/6	6	26m <sup>2</sup>	Totale: 30 m <sup>2</sup>	Euro 88,62	VIA NISELLA n. 14 Piano S1 FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 2:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 3:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Immobile 4:** Annotazione: -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

**Totale: vani 18,50 m<sup>2</sup> 26 Rendita: Euro 1.852,32**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 31/03/2026 Pratica n. LC0037424 in atti dal 01/04/2026 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1429559.31/03/2026 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 37424.1/2026)
--------------------------	--

#### 3. Immobili siti nel Comune di PASTURO (Codice G368B) Sezione BAIEDO Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe		Superficie(m <sup>2</sup> )		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	9	917		-	CAST FRUTTO	02	19	30		Euro 1,99 Lire 3.860	Euro 0,80 Lire 1.544	Impianto meccanografico del 09/11/1984	
2	9	1237		-	CAST FRUTTO	01	23	80		Euro 3,69 Lire 7.140	Euro 1,23 Lire 2.380	Impianto meccanografico del 09/11/1984	

**Totale: Superficie .43.10 Redditi: Dominicale Euro 5,68 Agrario Euro 2,03**

#### Intestazione degli immobili indicati al n.3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 1/3
2	GALBANI Attilio Gaetano nato a LECCO il 18/02/1971	GLBTLG71B18E507X*	(1) Proprieta' 2/3 in regime di separazione dei beni

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 26/06/2024 Pubblico ufficiale MINUSSI DANIELE Sede INTROBIO (LC) Repertorio n. 168941 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 8271.1/2024 Reparto PI di LECCO in atti dal 10/07/2024
--------------------------	---

**Totale Generale: vani 18,50 m<sup>2</sup> 70 Rendita: Euro 2.002,30**

**Totale Generale: Superficie .43.10 Redditi: Dominicale Euro 5,68 Agrario Euro 2,03**

Unità immobiliari n. 8

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 02/04/2026

Visura telematica



N=5089200

E=1534300

1 Particella: 164

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.

Comune: (LC) PASTURO/B  
Foglio: 907

23-Mar-2026 9:5:48  
Protocollo pratica T02624/2026

**TRIBUNALE DI LECCO**

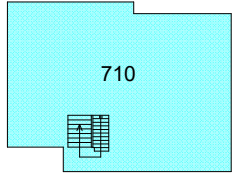
Procedura di liquidazione giudiziale n. Registro Generale 30/2025

**TRAFILERIA GALBANI ATTILIO & C. sas e del  
socio accomandatario Galbani Attilio Gaetano**

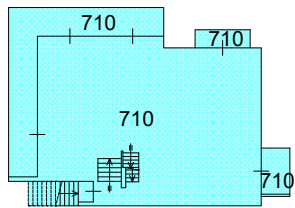
**ALLEGATO – L**

**PLANIMETRIA IDENTIFICAZIONE LOTTI**

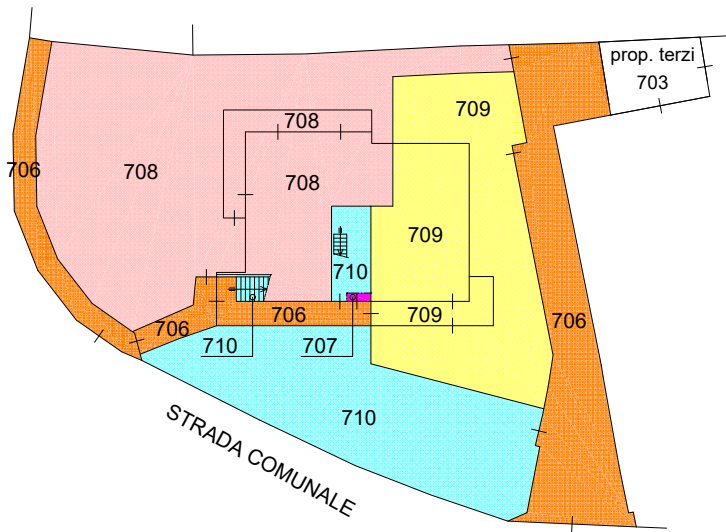
IMMOBILE IN PASTURO (LC) - VIA NISELLA N. 14  
MAPPALE 164 - PIANTE DEI PIANI



PIANO SECONDO (SOTTOTETTO)

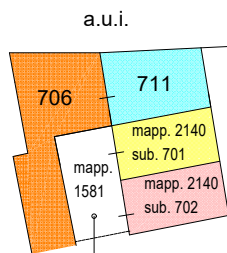


PIANO PRIMO



PIANO TERRENO

- LOTTO B1
- LOTTO B2
- LOTTO B3
- ENTI COMUNI
- ENTE COMUNE LOTTI B1-B2



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

area soggetta a servitù di  
passo carraio e pedonale

