

TRIBUNALE DI LECCO

PROCEDURA FALLIMENTARE N. 6/2025

PERIZIA DI STIMA PROPRIETA' IMMOBILIARE

SVEDEN SRL in liquidazione giudiziale

Via Provinciale n. 149 – Primaluna (LC)

PREMESSA

La sottoscritta ing. Chiara Bonaiti, nata a Lecco il 25.09.1991, residente a Lecco in Corso Emanuele Filiberto n. 100, CF BNTCHR91P65E507L, iscritta all'Ordine degli Ingegneri di Lecco al n. 1303, con studio in Via Roma n. 73 a Lecco, Tel. 03411550709, e mail: c.bonaiti@studioingbonaiti.it, pec: chiara.bonaiti@ingpec.eu, ha ricevuto dal Tribunale di Lecco nella persona del Curatore Dott. Leonardo Milani, l'incarico di redigere una perizia di stima dei beni immobili della Società SVEDEN SRL in liquidazione giudiziale, con sede in Via Provinciale n. 149 a Primaluna (LC) a supporto della procedura fallimentare 6/2025.

La presente stima ha come obiettivo la valorizzazione dei beni di proprietà della Società SVEDEN SRL in liquidazione giudiziale rientranti nella procedura fallimentare, di seguito elencati:

A. Mongrando (BI)

B. Primaluna (LC)

C. Taceno (LC)

La relazione risulta composta da tre capitoli denominati con le lettere A, B, C, nei quali vengono presi in considerazione i tre compendi immobiliari. Di ogni compendio immobiliare se ne descrivono sinteticamente le caratteristiche, analizzandone dapprima il contesto e poi le caratteristiche catastali ed immobiliari nello specifico, quindi viene individuata la provenienza dal punto di vista catastale, la conformità edilizio-urbanistica al fine di darne una valutazione economica di mercato dettagliata.

B - BENI NEL COMUNE DI PRIMALUNA (LC)

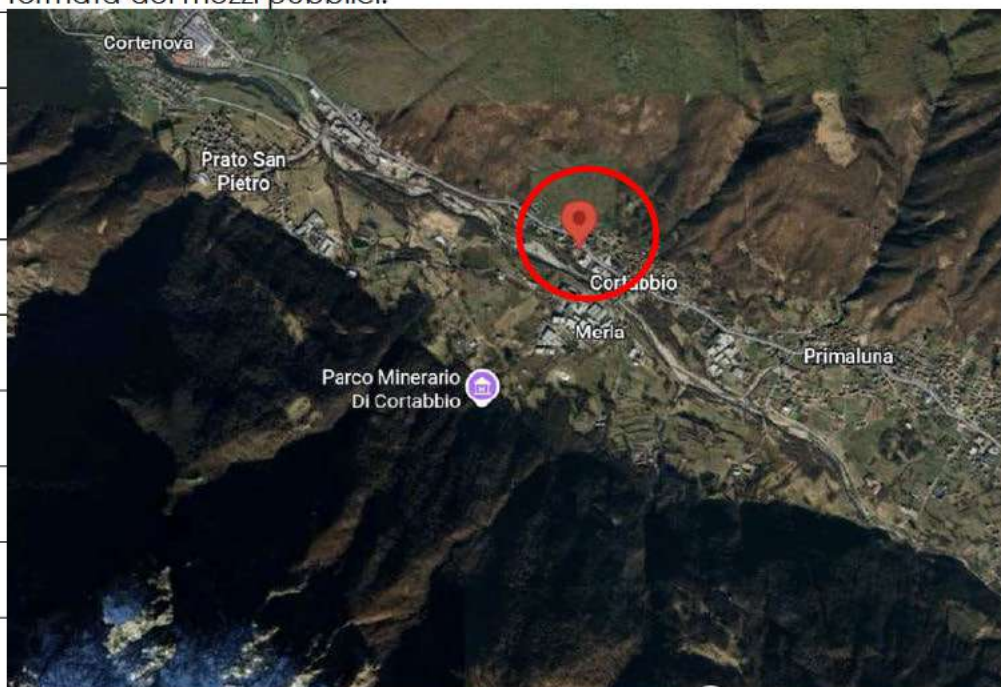
B.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il compendio immobiliare si trova nel Comune di Primaluna, frazione di Cortabbio, posta 1,5 km a nord del centro abitato lungo la Strada Provinciale 62 della Valsassina, in una posizione visibile dalla strada, strategica per attività che hanno la necessità di trovarsi in una zona ben visibile agli utenti e facilmente raggiungibile.

La Strada Provinciale collega Primaluna a Lecco, capoluogo di provincia, che dista circa 18 km.

La zona è caratterizzata dalla presenza di fabbricati artigianali e produttivi.

Poco distante sono presenti fabbricati residenziali, bar, supermercato e fermata dei mezzi pubblici.



Individuazione del compendio rispetto al Comune di Primaluna –

Frazione di Cortabbio



Individuazione del bene

Il capannone (denominato in seguito "A") e il deposito (denominato "C") secondo il PGT approvato del Comune di Primaluna, ricadono in "Ambito 20; tessuti produttivi esistenti saturi (ex zona D1)". Sono le zone sulle quali insistono insediamenti a carattere misto produttivo – commerciale - direzionale.

Il Capannone denominato "B" ricade in "Ambito 2; B, Residenziale consolidato H 10 m, 1 mc/mq".

L'area sulla quale insistono gli immobili è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 490/99 art. 146 lett. c "corsi d'acqua".

B.2 DESCRIZIONE DEI BENI

Il compendio oggetto della presente perizia è costituito da tre edifici che vengono denominati Capannone A, Capannone B e Deposito C situati in Via Provinciale n. 149 a Primaluna (LC) e dalle aree di pertinenza.

Per una migliore comprensione di localizzazione dei 3 edifici di seguito

si riporta stralcio da estratto mappa con segnate le lettere con cui vengono indicati i tre immobili nella presente perizia. In particolare, il capannone A viene diviso in A1 e A2 in quanto catastalmente risulta suddiviso su due differenti schede.



Identificazione degli immobili

Il lotto confina con la SP 62 da cui avviene l'accesso tramite cancelli carraio e pedonale, che conducono al piazzale asfaltato.

Il Capannone A edificato a partire dal 1969, ha una pianta irregolare e composita che si è sviluppata ed è cresciuta negli anni per successivi

	ampliamenti.	
	L'edificio si sviluppa al Piano Terra, al di fuori di due porzioni, un	
	Magazzino e gli uffici, che si sviluppano rispettivamente al Piano	
	Seminterrato e al Piano Primo.	
	Il Piano Terra è destinato alla produzione e a magazzino; nella zona	
	dell'ingresso in prossimità della Strada Provinciale, sono presenti un	
	ufficio, i bagni ed una scala di collegamento al Piano Primo dove sono	
	ubicati gli uffici e la zona archivio, di 338,00 mq.	
	Dall'ingresso si accede, attraverso un disimpegno, all'area produzione	
	di 540,00 mq, collegata a due magazzini attigui, entrambi a pianta	
	rettangolare, di superficie pari a 465,00 mq e 443,00 mq ed altezza 5,00	
	m. In quest'ultimo magazzino è presente un soppalco con struttura	
	metallica di superficie pari a 62,00 mq ed altezza di 2,20 m sotto tegolo	
	e 2,85 m sotto la falda. Al di sotto di quest'ultimo magazzino e ad esso	
	collegato mediante una scala e un montacarichi è presente, al Piano	
	Seminterrato, un magazzino di 447,00 mq ed altezza 2,85 m.	
	Completano il capannone una tettoia in corrispondenza della	
	produzione di 25,00 mq, una in corrispondenza del magazzino di 105,00	
	mq, ed una sul lato opposto con superficie di 50,70 mq e due depositi	
	in lamiera di 70,00 mq e 90,00 mq.	
	Si precisa che i due depositi in lamiera non sono risultati accessibili	
	durante i sopralluoghi.	
	A livello costruttivo l'edificio ha una struttura portante in calcestruzzo	
	armato con tamponamenti in laterizio.	
	Le coperture sono diverse tra loro: il corpo uffici prospiciente la SP 62	

	ha la copertura a padiglione, una porzione della produzione ha la	
	copertura a botte in laterocemento con manto in lastre, mentre i	
	magazzini hanno rispettivamente la copertura a volta e a doppia	
	falda in cemento armato precompresso.	
	Il pavimento della zona produzione e dei magazzini è in battuto di	
	cemento mentre quello degli uffici, dei bagni e dell'ingresso in grès.	
	Le facciate dell'edificio sono rivestite in mattoni in corrispondenza	
	dell'ingresso e intonacate per la restante parte. I serramenti della	
	produzione e dei magazzini sono in ferro e vetro semplice, mentre	
	quelli degli uffici sono in alluminio sempre con vetro semplice.	
	L'immobile si presenta in discreto stato conservativo.	
	Il <i>Capannone B</i> è stato edificato a partire dal 1994 come deposito di	
	materiali finiti.	
	L'edificio ha una pianta rettangolare con il lato corto prospiciente la	
	SP 62, arretrato rispetto al filo stradale. L'accesso avviene sia dalla	
	strada mediante un cancello carrabile che dall'interno dell'area	
	pertinenziale di proprietà.	
	L'edificio ha una pianta rettangolare di superficie pari a 738,00 mq con	
	un corpo destinato a spogliatoi e servizi igienici di 25,00 mq posti al di	
	fuori della sagoma dell'edificio.	
	Completano l'edificio una tettoia di 61,00 mq posta sul lato corto verso	
	l'area di proprietà, e un soppalco interno di 90,00 mq.	
	A livello costruttivo l'edificio ha una struttura portante in calcestruzzo	
	armato con tamponamenti in pannelli prefabbricati con finitura in	
	graniglia. La copertura è a doppia falda con tegoli in cemento armato	

precompresso. I serramenti sono in alluminio con vetro semplice.

Non è presente impianto di climatizzazione invernale e/o estivo.

Gli impianti elettrico e idrosanitario necessitano interventi di adeguamento alla normativa attuale.

L'immobile si presenta in discreto stato di conservazione.

Il Deposito C è un rudere in stato di conservazione precario. L'edificio al momento della costruzione ospitava una stalla con locali per le relative lavorazioni. Il rudere presenta un portico. Nel 1966 viene depositata Pratica edilizia per 'costruzione di una stalla con fienile', successivamente nel 1968 una per 'ampliamento portico'. Il portico viene ulteriormente ampliato e modificato di sagoma con le Pratiche edilizie del 1972 e 1973. Nel 1982 viene presentata ulteriore Pratica edilizia per 'realizzazione porticato per ricovero attrezzi'. Nel 1983 l'ultima pratica edilizia relativa al Deposito C prevede 'ampliamento del fabbricato esistente per formazione box ricovero automezzo'.

L'immobile risulta privo di impianti.

In merito agli impianti vedasi perizia estimativa redatta da perito estimatore Astebook.

B.3 DATI CATASTALI

La proprietà Sveden srl in liquidazione giudiziale, costituita da tre edifici e da terreni circostanti nel Comune di Primaluna, è contraddistinta al catasto ai seguenti mappali, individuati sulla Tav. 1 allegata:

Nuovo Catasto Edilizio Urbano – NCEU

IMMOBILE	CORPO		CAT.	RENDITA
CAPANNONE A1	COR 5	1188	D1	€ 7.973,00
CAPANNONE A2 [VEDASI PARAGRAFO B.9]	COR 5	2687	D1	€ 10.634,00

CAPANNONE B	COR 5	2694	D1	€ 5.562,24
DEPOSITO C	COR 5	2815	C6	€ 396,85

Catasto Terreni – CT

Foglio	Particella	Qualità	Classe	Sup. (mq)
9	2687 [VEDASI PARAGRAFO B.9]	Ente Urbano	---	1.035,00
9	1188	Ente Urbano	---	840,00
9	2815	Ente Urbano	---	470,00
9	2694	Ente Urbano	---	2.020,00
9	1315	Incolt. Ster.	---	550,00
9	2506	Incolt. Ster.	---	90,00
9	2697	Incolt. Ster.	---	410,00
9	2704	Bosco Ceduo	2	5,00
9	2705	Bosco Ceduo	2	30,00
9	2706	Bosco Ceduo	2	20,00
9	2853	Incolt. Ster.	---	5,00
9	2854	Incolt. Ster.	---	50,00
9	2855	Incolt. Ster.	---	10,00
9	3289	Cast. Frutto	2	40,00

B.4 STATO DI POSSESSO, PROVENIENZA E PROPRIETA' DEI BENI

In considerazione delle condizioni attuali degli immobili oggetto di stima, essi risultano ad oggi liberi e non occupati. Per quanto riguarda la provenienza, si riporta quanto deriva dalle visure catastali aggiornate al 07.10.2025.

Capannone A1 – mapp. 1188

- Voltura d'ufficio del 30.09.1997 – Rettifica intestazione Catastale 79076/18 Voltura n. 9985.1/2018 - Pratica n. LC0079077 in atti dal 12.12.2018;
- Atto del 30.09.1997 Pubblico ufficiale CUOCOLO ALBERTO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 49581 – UR Sede LECCO (LC)

	Registrazione Volume 1 n. 3344 registrato in data 10.10.1997 -	
	TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 16500.2/1997 - Pratica	
	n. LC0136299 in atti dal 08.11.2004;	
	• COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 157976 in atti dal	
	19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 49.1/1992).	
	<i>Capannone A2 – mapp. 2687</i>	
	• VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 – RETT INTESTAZ IST 80728/18	
	Voltura n. 10266.1/2018 - Pratica n. LC0080730 in atti dal	
	18/12/2018;	
	• Atto del 30/09/1997 Pubblico ufficiale CUOCOLO ALBERTO Sede	
	LECCO (LC) Repertorio n. 49581 – UR Sede LECCO (LC)	
	Registrazione Volume 1 n. 3344 registrato in data 10/10/1997 -	
	TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 16500.2/1997 - Pratica	
	n. LC0136299 in atti dal 08/11/2004;	
	• VOLTURA D'UFFICIO del 18/11/1992 – RETT INTESTAZ IST 80728/18	
	Voltura n. 10262.1/2018 - Pratica n. LC0080729 in atti dal	
	18/12/2018;	
	• COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 158021 in atti dal	
	19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 50.1/1992).	
	<i>Capannone B – mapp. 2694</i>	
	• VOLTURA D'UFFICIO del 29/06/1998 – Rettifica intestazione	
	catastale 80731/18 Voltura n. 10268.1/2018 - Pratica n.	
	LC0080733 in atti dal 18.12.2018.	
	<i>Deposito C – mapp. 2815</i>	

- Atto del 14/01/2004 Pubblico ufficiale CUOCOLO ALBERTO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 71099 - COMPRAVENDITA Runione di usufrutto alla nuda proprietà in morte del Sig. Rota Mosè, nato a Cortabbio il 14.07.1926, deceduto il 02.02.2000, come da relativa domanda di voltura registrata all'U.T.E. di Como in data 12.05.2000 al n. 8080. Nota presentata con Modello Unico n. 656.1/2004 Reparto PI di LECCO in atti dal 20.01.2004.

Alla luce di quanto valutato si conclude la società proprietaria degli immobili indicati al paragrafo è la Sveden srl in liquidazione giudiziale, ad eccezione del Capannone A2 (mapp. 2687) per il quale si rimanda al paragrafo B.9 relativo ai beni demaniali.

B.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sui beni sussistono formalità pregiudizievoli e vincoli, come da relazione redatta da Notaio Federica Croce in allegato alla presente perizia. Per il capannone A2 di rimanda al paragrafo B.9 relativo ai beni demaniali.

B.6 REGOLARITÀ EDILIZIA – URBANISTICA E CATASTALE

Di seguito vengono presi in considerazione i tre edifici separatamente, elencando per ognuno le pratiche edilizie reperite presso il Comune di Primaluna.

Capannone A1+ A2 – mapp. 1188 e 2687

Il capannone originario è stato costruito con Licenza Edilizia 1/69 rilasciata il 25.03.1969 sui mapp. 1188, 1727, 2520,1698, 1315/b.

L'edificio, con pianta a L, si sviluppava su due piani, Piano Terra e Piano Seminterrato.

Con la Licenza Edilizia 51/71 rilasciata il 04.05.1971 veniva aggiornato il

	progetto riducendo la distanza dal filo strada – SP 62 – da 11,50 m a	
	9,00 m e prevedendo modifiche ai tavolati interni. Il Piano Interrato	
	veniva ridotto in altezza da 2,50 m a 2,40 m.	
	Con L.E. 13/73 rilasciata il 10.09.1973 veniva autorizzato l'ampliamento	
	del capannone esistente con un corpo di dimensioni 10,50 m x 9,10 m,	
	e richiesta la sdemanailizzazione di un'area di 1.600,00 mq di	
	pertinenza del torrente Pioverna.	
	Con L.E. 11/75 rilasciata il 07.03.1975 veniva autorizzata la realizzazione	
	di un nuovo capannone con tettoia in aderenza al capannone già	
	edificato.	
	Con P.E. 67/80 rilasciata il 21.05.1980 veniva autorizzata la costruzione	
	di un tronco di argine in muratura in sponda destra del torrente	
	Pioverna.	
	Con lettera del 06.07.1979 la Ditta Ferramenta di Cortabbio di Disetti e	
	Melesi chiedeva all'Intendenza di Finanza di Como la	
	sdemanializzazione dei mapp. 6286 e 6287 aventi superficie di 2.120	
	mq per la realizzazione di un capannone a uso industriale pari a 447,00	
	mq in ampliamento a quello esistente.	
	Con P.E. 76/80 rilasciata l'11.07.1980 veniva autorizzata la realizzazione	
	di un capannone in ampliamento a quello esistente, variato con P.E.	
	10/81 rilasciata il 30.01.1981 riguardante l'ampliamento del capanone	
	artigianale: il capannone si sviluppa su due piani, Terra e Seminterrato	
	e ha un ingombro di 21,50 m x 20,45 m.	
	Il 29.07.1994, Prot. 3813 veniva autorizzata la sostituzione dei serramenti	
	del capannone sul mappale 1188.	

	Con Autorizzazione V/94 veniva autorizzata la posa di un nuovo manto	
	di copertura in lamiera di colore grigio su quello esistente.	
	<i>Capannone B</i>	
	Il capannone B è stato autorizzato con C.E.41/94 rilasciata il 20.09.1995,	
	per la costruzione di un fabbricato ad uso magazzino sui mappali 1182,	
	1183, 1184, 2505, 2517/c/d, 2523/c, 2697, 1315, 2506, 2705, 2704, 2706,	
	2695, 2694 della frazione di Cortabbio, Comune di Primaluna.	
	La Variante C.E. 27/97 rilasciata il 18.10.1999 apportava modifiche	
	esterne e modifiche alle aperture del capannone senza variare le	
	dimensioni.	
	Il 14.12.1998 veniva rilasciata l'autorizzazione per l'installazione di due	
	insegne in seguito alla voltura alla Società Sveden srl.	
	Il 03.08.1998 viene rilasciata la C.E. 11/98 per la realizzazione di una	
	tettoia di dimensioni 18,96 m x 3,20 m sul Prospetto Sud, con struttura	
	portante in putrelle in ferro e copertura in lastre in lamiera	
	preverniciata.	
	Il 18.10.1999 viene rilasciata l'agibilità del capannone.	
	Il Permesso di Costruire 139/2015 rilasciato con verbale della	
	Conferenza dei Servizi del 23.06.2016 per opere di manutenzione	
	straordinaria e cambio di destinazione d'uso da deposito a produttivo	
	a condizione che siano escluse le lavorazioni notturne, in quanto il	
	capannone ricadeva in "Ambito 2 Residenziale Consolidato", dove	
	non si potevano insediare destinazioni d'uso di tipo non	
	industriale/artigianale.	
	<i>Deposito C</i>	

	L'attuale deposito è stato autorizzato dalla L.E. 3/66 rilasciata il	
	25.02.1966 per la realizzazione di una stalla con fienile.	
	Con L.E. 30/68 rilasciata il 27.06.1968 veniva ampliato il portico in	
	aggiunta a quello esistente.	
	Nel 1973 veniva presentata una nuova L.E. 31/73 per la realizzazione di	
	un portico destinato al deposito di attrezzi agricoli, rilasciata il	
	04.12.1973.	
	Con C.E. 103/82 rilasciata il 10.11.1982 veniva autorizzata la	
	realizzazione di una tettoia aperta per ricovero automezzo da costruire	
	a confine, in aderenza al capannone B costruito a confine, per la	
	quale è stata presentata la Variante C.E. 54/83 rilasciata il 11.05.1983.	
	Con lettera del 04.05.1983, veniva richiesta la variazione dell'oggetto	
	della C.E. con “costruzione di box per ricovero automezzo”. Non è	
	stata riscontrata evidenza di accettazione tra i documenti depositati in	
	Comune.	
	Dal confronto tra le pratiche edilizie reperite in Comune e i sopralluoghi	
	effettuati presso gli immobili, sono emerse difformità da regolarizzare	
	con pratiche edilizie di sanatoria presso il Comune di Primaluna.	
	<i>Capannone A1+A2</i>	
	Ad oggi le difformità con lo stato autorizzato consistono in:	
	• realizzazione di tettoie e depositi in lamiera;	
	• realizzazione di partizioni interne al magazzino centrale;	
	• realizzazione di un soppalco nel magazzino;	
	• realizzazione di partizioni interne negli uffici al Piano primo;	
	• chiusura di una tettoia e formazione di un deposito e di due	

locali per le lavorazioni – considerata chiusa nella PE dell'80.

Capannone B

- realizzazione di un soppalco.

Deposito C

- difformità interne (considerato il difficile accesso attuale alla struttura non è stato possibile effettuare un rilievo accurato che potrebbe definire difformità volumetriche/di sagoma).

Necessita quindi l'esecuzione di un accurato rilievo dello stato attuale degli immobili e la presentazione di una pratica edilizia di sanatoria ed eventuale Accertamento di Compatibilità Paesaggistica nel caso siano interessate le parti esterne da presentare al Comune di Primaluna, che comporta il pagamento di una sanzione pecuniaria ed il successivo aggiornamento catastale in quanto quello attuale è difforme dallo stato di fatto.

B.7 STIMA

A seguito delle considerazioni sviluppate nei paragrafi precedenti, per la determinazione del valore degli immobili oggetto di stima si procederà all'utilizzo del procedimento diretto comparativo, valutando poi i costi per la regolarizzazione edilizia degli immobili stessi.

La valutazione è stata condotta in assenza di ipoteche o simili. I beni sono stati stimati tramite procedimento analitico basato sulle reali caratteristiche di beni simili presenti sul territorio.

Il criterio di stima adottato per la determinazione del più probabile valore di mercato dei beni precedentemente descritti è quello comparativo, basato sul rapportare il valore dei beni con quello di altri

	simili ed aventi le stesse caratteristiche intrinseche ed estrinseche di	
	quelli oggetto della presente valutazione.	
	I valori medi di mercato di beni analoghi sono stati rilevati da operatori	
	del settore siti nel comune di ubicazione dei beni oggetto di stima e	
	dall'analisi delle recenti compravendite di beni similari, unitamente ai	
	valori medi di aggiudicazione di beni equiparabili per tipologia e/o	
	ubicazione e caratteristiche intrinseche, derivanti da aste giudiziali. Più	
	precisamente sono stati considerati:	
	• i valori indicati dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle	
	Entrate, le quotazioni immobiliari OMI, che, per ogni ambito	
	territoriale omogeneo (zona OMI) e per ciascuna tipologia	
	immobiliare, definisce un intervallo di valori di mercato, minimo	
	e massimo, riportando il valore per unità di superficie riferito ad	
	unità immobiliari in condizioni ordinarie, ubicate nella medesima	
	zona omogenea;	
	• i valori indicati sulla "Rilevazione pressì del mercato immobiliare"	
	redatto dalla F.I.M.A.A. Federazione Italiana Mediatori Agenti	
	d'Affari del 2024;	
	• i valori derivanti da una valutazione effettuata attraverso le	
	agenzie/operatori immobiliari dell'area di riferimento.	
	In considerazione di quanto esposto in precedenza, tenuto conto della	
	tipologia, delle dimensioni degli immobili, della loro ubicazione, dello	
	stato di conservazione dei luoghi e delle finiture degli stessi si ritiene che	
	il più probabile valore di mercato dei beni similari, liberi da qualsiasi	
	gravame e limitazione e considerando anche le attuali condizioni del	

mercato immobiliare, si è arrivati alla definizione del valore di mercato.

A tale importo vanno detratti i costi e gli oneri per la regolarizzazione edilizia e catastale del capannone. Si precisa che le aree urbane/esterne di pertinenza con l'eventuale volumetria residua realizzabile, si considerano ricomprese nei valori precedentemente indicati. Data l'attuale situazione del mercato si sono considerati i valori medi precedentemente indicati. Le superfici commerciali degli immobili sono state calcolate come prescritto dalla bibliografia di riferimento quale ad esempio le linee guida dell'Agenzia del Territorio, considerando la consistenza dei vani principali e accessori diretti, nonché una porzione dei vani accessori. Si procede quindi alla definizione di un prezzo medio unitario per gli edifici pari a **500,00 €/mq**, **300,00 €/mq** per i locali di servizio, **200,00 €/mq** per le tettoie, **35,00 €/mq** per l'area di pertinenza e di **5,00 €/mq** per i terreni non edificabili e **450,00 €/mq** per il Deposito C.

B.8 COMPUTO ESTIMATIVO

Di seguito si riporta la valutazione di dettaglio con tabelle riepilogative e conseguenti valori di mercato. Per il capannone A2 si rimanda al paragrafo successivo (B.9).

Capannone A1

CORPO		DESTINAZIONE	PIANO	SUP. COMM. mq	VALUTAZ. €/mq	VALORE STIMATO
CAPANNONE A1						
COR 5	1188	OFFICINA	PT	508,00	€ 500,00	€ 254.000,00
COR 5	1188	MAGAZZINO	PT	21,50	€ 500,00	€ 10.750,00
COR 5	1188	UFFICI	PT	43,50	€ 500,00	€ 21.750,00
COR 5	1188	BAGNI	PT	6,70	€ 500,00	€ 3.350,00
COR 5	1188	LOC. CALDAIA	PT	8,85	€ 300,00	€ 2.655,00

COR 5	1188	DEPOSITO	PT	20,30	€ 500,00	€ 10.150,00
COR 5	1188	TETTOIA	PT	10,30	€ 200,00	€ 2.060,00
COR 5	1188	TETTOIA	PT	2,50	€ 200,00	€ 500,00
COR 5	1188	DEPOSITO	PT	2,20	€ 500,00	€ 1.100,00
COR 5	1188	UFFICI	PI	338,00	€ 500,00	€ 169.000,00
				961,85		€ 475.315,00

Valore del Capannone A1 = € **475.315,00** (Euro
quattrocentoseffantacinquemilatrecentoquindici/00).

Capannone B

N.	CORPO	DESTINAZIONE	P.	SUP. COMM. mq	VALUTAZIONE €/mq	VALORE STIMATO	
CAPANNONE B							
1	COR 5	2694	MAGAZZINO	PT	738,00	€ 500,00	€ 369.000,00
2	COR 5	2694	SPOGLIATOI	PT	25,00	€ 500,00	€ 12.500,00
3	COR 5	2694	TETTOIA	PT	61,00	€ 200,00	€ 12.200,00
4	COR 5	2694	SOPPALCO	PT	90,00	€ 200,00	€ 18.000,00
TOTALE					914,00	€ 411.700,00	

Valore del Capannone B = € **411.700,00** (Euro
Quattrocentoundicimilasettecento/00).

Deposito C

Si riporta la superficie desunta dalla visura catastale, pari a 135,00 mq,
in quanto risulta complesso effettuare misure in sito relative al rudere
identificato come 'Deposito C'.

CORPO		DESTINAZIONE	P.	SUP. COMM. mq	VALUTAZIONE €/mq	VALORE STIMATO
DEPOSITO C						
COR 5	2815	DEPOSITO	PT	135,00	€ 450,00	€ 60.750,00

Valore del Deposito C = € **60.750,00** (Euro
Sessantamilasettecentocinquanta/00).

Terreni

CORPO		DESTINAZIONE	PIANO	SUP. COMM. mq	VALUTAZIONE €/mq	VALORE STIMATO
9	1188	Ente Urbano	PT	216,15	€ 35,00	€ 7.565,25
9	2815	Ente Urbano	PT	470,00	€ 35,00	€ 16.450,00
9	2694	Ente Urbano	PT	1.106,00	€ 35,00	€ 38.710,00
9	1315	Incolt. Ster.	PT	550,00	€ 5,00	€ 19.250,00
9	2506	Incolt. Ster.	PT	90,00	€ 5,00	€ 450,00
9	2697	Incolt. Ster.	PT	410,00	€ 5,00	€ 2.050,00
9	2704	Bosco Ceduo	PT	5,00	€ 5,00	€ 25,00
9	2705	Bosco Ceduo	PT	30,00	€ 5,00	€ 150,00
9	2706	Bosco Ceduo	PT	20,00	€ 5,00	€ 100,00
9	2853	Incolt. Ster.	PT	5,00	€ 5,00	€ 25,00
9	2854	Incolt. Ster.	PT	50,00	€ 5,00	€ 250,00
9	2855	Incolt. Ster.	PT	10,00	€ 5,00	€ 50,00
9	3289	Cast. Frutto	PT	40,00	€ 5,00	€ 200,00
TOTALE				3.002,15		€ 85.275,25

Valore dei terreni = **€ 85.275,25** arrotondato a **€ 85.275,00** (Euro Ottantacinquemiladuecentoseffantacinque/00).

Valore del capannone di cui ai seguenti dati catastali (COR/5, part. 2687) = **€ 812.440,00** (Euro Ottocentododicimilaquattrocentoquaranta/00) [vedasi paragrafo successivo B.9 per la relativa valutazione].

Il valore del compendio di Primaluna è **€ 1.845.480,00**

(Euro Unmilioneottocentoquarantamilaquattrocentoottanta/00).

Nella valutazione di tali importi vanno considerati i costi per la regolarizzazione edilizia e catastale dell'edificio stimabili in € 40.000. Da questa cifra stimata si ritengono escluse le spese per eventuali pratiche relative a beni demaniali.

Per il Capannone A2 di cui al mapp. 2687 si rimanda al prossimo paragrafo.

B.9 BENI DEMANIALI*Capannone A2*

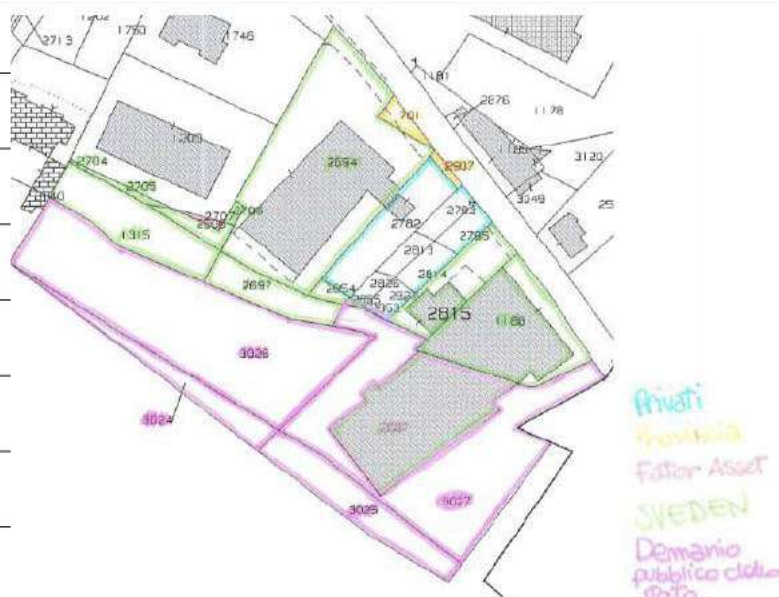
CORPO		DESTINAZIONE	PIANO	SUP. COMM. mq	VALUTAZ. €/mq	VALORE STIMATO
CAPANNONE A2						
COR 5	2687	OFFICINA	PT	32,00	€ 500,00	€ 16.000,00
COR 5	2687	MAGAZZINO	PT	443,00	€ 500,00	€ 221.500,00
COR 5	2687	MAGAZZINO	PT	443,00	€ 500,00	€ 221.500,00
COR 5	2687	TETTOIA	PT	105,00	€ 200,00	€ 21.000,00
COR 5	2687	TETTOIA	PT	15,00	€ 200,00	€ 3.000,00
COR 5	2687	TETTOIA	PT	48,20	€ 200,00	€ 9.640,00
COR 5	2687	DEPOSITO	PT	70,00	€ 500,00	€ 35.000,00
COR 5	2687	DEPOSITO	PT	90,00	€ 500,00	€ 45.000,00
COR 5	2687	DEPOSITO	P-1	447,00	€ 500,00	€ 223.500,00
COR 5	2687	MONTACARICHI	P-1	13,00	€ 300,00	€ 3.900,00
COR 5	2687	SOPPALCO	PT	62,00	€ 200,00	€ 12.400,00
				1.768,20		€ 812.440,00

Valore del Capannone A2 = € **812.440,00** (Euro

Ottocentododicimilaquattrocentoquaranta/00).

Di seguito si riporta stralcio di estratto mappa con individuati i terreni di proprietà Sveden srl e i terreni demaniali, oltre al capannone di cui al

mappale 2687.



	Dalla ricerca effettuata presso l'archivio del Comune di Primaluna è	
	emersa la documentazione di seguito riportata relativa alla richiesta di	
	"concessione alla costruzione di un tronco di argine in muratura in	
	sponda destra al torrente Pioverna ed alla costruzione di un	
	capannone ad uso artigianale della superficie coperta di mq. 447	
	circa su area demaniale pertinenziale al torrente stesso".	
	Successivamente è stato effettuato un confronto con i tecnici di	
	Regione Lombardia, in qualità di attuale gestore del demanio, oltre a	
	un confronto con i tecnici dell'Agenzia del Demanio (direzione	
	Regionale Lombardia). Dalla ricerca presso l'archivio regionale è	
	emerso che non risulta il rilascio di una concessione demaniale ma è	
	presente agli atti solo il Nulla Osta del 1980, medesima	
	documentazione recuperata presso archivi comunali e di seguito	
	riportata, che poneva diverse condizioni.	
	Negli archivi regionali è presente lo scambio di corrispondenza tra gli	
	enti dell'epoca (es. Magistrato per il Po) ma non risulta alcuna	
	concessione.	
	Seppur non sia presente una concessione demaniale, la Sveden (e	
	prima la Ferramenta di Cortabbio) hanno regolarmente versato il	
	canone demaniale allo Stato fino al 2001. Dopo il 2001 la competenza	
	demaniale è passata a Regione Lombardia.	
	In merito al Capannone A2 edificato su catasto terreni mappale 2687	
	è stata presentata una denuncia di variazione catastale nel 1992 con	
	la quale Sveden srl risulta presente in visura seppur il capannone per	
	accezione dovrebbe essere solo di proprietà demaniale.	

	In seguito alla verifica documentale con il Comune di Primaluna e con	
	Regione Lombardia, ad oggi il Capannone A2 non risulta essere di	
	proprietà Sveden srl, ma demaniale, come i terreni di cui ai mappali	
	3024, 3025, 3026, 3027.	
	Come descritto, all'interno del più ampio lotto oggetto di vendita sono	
	presenti beni immobili demaniali (terreni di cui ai mappali 3024, 3025,	
	3026, 3027; oltre al Capannone A2 edificato su mappale 2687) per i	
	quali il futuro acquirente dovrà prendere contatti con l'ente	
	proprietario (Agenzia del Demanio) e/o con l'autorità idraulica	
	competente (Regione Lombardia - UTR Brianza) allo scopo di avviare	
	le interlocuzioni del caso per poter ottenere una concessione	
	demaniale. La concessione demaniale generalmente ha una durata	
	pari a 30 anni. La domanda di rilascio di concessione relativa al	
	fabbricato esistente costruito su area demaniale è da inoltrare a	
	Regione Lombardia esclusivamente in modalità online in seguito ad	
	abilitazione al portale.	
	Di seguito si riporta stralcio dall'Allegato G-Modelli, allegato alla	
	DELIBERA N.3668- (DL) RIORDINO DEI RETICOLI IDRICI DI REGIONE	
	LOMBARDIA E REVISIONE DEI CANONI DI POLIZIA IDRAULICA.	
	AGGIORNAMENTO DELLA D.G.R. 18 DICEMBRE 2023 N. XII/1615 E DEI	
	RELATIVI ALLEGATI TECNICI, con i dati richiesti dal portale telematico:	
	<u>Dati obbligatori richiesti dall'applicativo per una persona fisica:</u>	
	• Nome e cognome • Codice fiscale • Luogo di nascita • Data di nascita • Comune di residenza • Indirizzo di residenza • Numero di telefono • e-mail	

Dati obbligatori richiesti dall'applicativo per un soggetto giuridico o ente pubblico

- Denominazione soggetto giuridico o ente pubblico
- Codice fiscale soggetto giuridico o ente pubblico
- Partita Iva soggetto giuridico o ente pubblico
- Comune sede legale
- Indirizzo sede legale
- Data costituzione
- Numero R.E.A.
- Provincia di iscrizione
- Nome e cognome rappresentante legale o amministratore
- Codice fiscale rappresentante legale o amministratore
- Luogo di nascita rappresentante legale o amministratore
- Comune di residenza rappresentante legale o amministratore
- Indirizzo di residenza rappresentante legale o amministratore
- Numero di telefono rappresentante legale o amministratore
- e-mail rappresentante legale o amministratore

L'Allegato G-Modelli della DELIBERA N.3668 riporta l'elenco dei documenti da allegare all'istanza di concessione:

Documenti da allegare alla domanda di polizia idraulica

All'interno del sistema SIPIUI, durante la procedura, si dovranno inserire i documenti in formato digitale (formati ammessi: doc; xls; jpg; pdf;). Ogni singolo allegato potrà avere dimensione massima di 20 MB.

1. Relazione tecnica costituita da:

- a. Descrizione delle opere oggetto della concessione;
- b. Luogo, dati catastali (foglio mappa e mappale);
- c. Nel caso di occupazione d'area il calcolo della superficie demaniale richiesta
- d. Motivazioni della realizzazione dell'opera;
- e. Caratteristiche tecniche dell'opera;
Nota: Nel caso di difese spondali si deve adottare una tipologia a scogliera; qualora si voglia proporre una soluzione diversa, deve essere dimostrata l'impossibilità di procedere con tecniche di ingegneria naturalistica e devono essere valutati, ai sensi della Direttiva 4/99 dell'Autorità di bacino, gli effetti dell'intervento in progetto sulle modalità di deflusso della piena e sulle modifiche all'ecosistema spondale.
- f. In caso di interferenze idrauliche (scarichi, attraversamenti, etc) verifica di compatibilità idraulica firmata da un ingegnere, in ottemperanza alla direttiva dell'Autorità di Bacino del Po in data 11 maggio 1999;
- g. Relazione geologica (opere di particolare rilevanza).

2. Elaborati grafici:

- a. Corografia 1:10.000 con evidenziato il tratto interessato dalle opere oggetto della concessione;
- b. Estratto mappa catastale con il posizionamento delle opere oggetto della concessione;
- c. Estratto PGT e/o certificato di destinazione urbanistica;
- d. Sezione trasversale al corso d'acqua ove vengono realizzate le opere oggetto della concessione;
- e. Sezione, pianta e particolari, in scala adeguata, delle opere oggetto della concessione;
- f. Profilo idraulico;
- g. Documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

3. Certificazioni allegate:

- a. Nel caso di scarico: Certificazione dell'Amministrazione Provinciale, o copia conforme, di accettabilità dello scarico ai sensi dell'art. 124, comma 7 del d.lgs. 152/2006.

In allegato alla presente perizia è riportata relazione di verifica compatibilità idraulica, la quale definisce che non sussistono problematiche idrauliche per i terreni e per il fabbricato demaniali sopra elencati.

Per ulteriori dettagli si rimanda alle 'Linee guida di polizia idraulica' – Allegato E della DELIBERA N.3668.

Nelle successive pagine si riporta la documentazione Relativa al Nulla Osta demaniale presente in archivi comunali e regionali.


MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
MAGISTRATO PER IL PO
UFFICIO OPERATIVO DI PIACENZA

L'Ingegnere Incaricato dell'Ufficio predetto:

- VISTA la domanda in data 3.7.1979 della Ditta [REDACTED] di [REDACTED], intesa ad ottenere la concessione alla costruzione di un tronco di argine in muratura in sponda destra al torrente Pioverna ed alla costruzione di un capannone ad uso artigianale della superficie coperta di mq. 447 circa su area demaniale pertinenziale al torrente stesso;
- VISTO l'avviso al pubblico di cui al F.A.L. n. 81 del 9.10.1979 ed il referto del Comune di Primaluna in data 31.10.1979 dal quale risulta che nessuna opposizione è stata presentata in tempo utile;
- VISTO il T.U. 25.7.1904 n. 523 ed il R.D. 19.11.1921 n. 1688;

AUTORIZZA IN VIA PROVVISORIA

la Ditta [REDACTED] on sede [REDACTED] all'esecuzione dei lavori di costruzione di un tronco di arginatura in muratura in sponda destra al torrente Pioverna ed alla costruzione di un capannone ad uso artigianale secondo le indicazioni contenute nel progetto senza data a firma del Geom. Maroni Gianbattista ed alle condizioni che seguono:

- 1) La Concessionaria dovrà ottemperare durante l'esecuzione dei lavori a tutte le prescrizioni che l'Ufficio Operativo di Piacenza impartirà. La manutenzione e la conservazione delle opere sarà esclusivamente a carico della Concessionaria. In caso di difetto ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Operativo predetto, l'Amministrazione dello Stato avrà la facoltà di far eseguire direttamente le riparazioni o le opere che si rendessero necessarie a spese della Concessionaria stessa.
- 2) La Concessionaria terrà l'Amministrazione Governativa ed i suoi funzionari sollevati ed indenni da ogni pretesa o molestia da parte di terzi e dovrà rispondere di ogni pregiudizio o danno che potesse derivare a questi ultimi per effetto della concessione, sia durante il periodo di esecuzione dei lavori, sia durante l'esercizio della concessione medesima.

3) La Pubblica Amministrazione potrà in ogni caso, quando lo ritenga necessario a suo insindacabile giudizio revocare la presente autorizzazione mediante un preavviso di mesi sei. In tale periodo la Concessionaria dovrà provvedere a sue spese alla demolizione delle opere ed al ripristino delle zone demaniali. In caso di mancata ottemperanza verrà proceduto d'Ufficio a sue spese. Analogamente si procederà in

caso di rinuncia o decadenza.

- 4) Per quanto non fosse previsto nel presente nulla osta, valgono le disposizioni vigenti in materia di polizia idraulica avvertendo che la presente autorizzazione non vincola ad alcuna servitù l'Amministrazione concedente nei riguardi del corso d'acqua.
- 5) La Concessionaria in segno di riconoscimento della demanialità dell'alveo, delle sponde e delle aree pertinenziali del torrente Pioverna, si impegna a pagare sino da ora allo Stato il canone annuo anticipato che verrà stabilito dalla locale Intendenza di Finanza a decorrere dalla data della presente autorizzazione.
- 6) La presente autorizzazione provvisoria avrà validità solamente dopo l'acquisizione da parte della Concessionaria della necessaria licenza edilizia da richiedersi al Comune di Primaluna.-

Piacenza, 11

n.



L'INTELENDE INCARICATO
Ispettore Generale
Giovanni Riganti

1096

28 MAG. 1977

PRATICA EDILIZIA N. 11/75 - NUOVO CAPANNONE A TETTOIA



PRIMALUNA

Con la presente Le comunichiamo che per il perfezionamento della pratica segnata a margine è necessario produrre a questo ufficio copia della concessione del Genio Civile riguardante la superficie demaniale interessata alla realizzazione dell'opera di cui alla Vs. richiesta in data 30.9.74.

Distintamente.

IL SINDACO

COPIA (orig. insenta P.E n 67/80)



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
MAGISTRATO PER IL
UFFICIO OPERATIVO DI PIACENZA



10 APR. 1980

MOD. 7/4

PIACENZA
VIA SANTA FRANCA, 30

RISPOSTA AL FOGLIO N. 19

PROT. N. 1319 ALLEGATI 2

DEL

OGGETTO: Torrente Pioverna in Primaluna - Istanza 3.7.1979 della Fer-
ramenta di Cortabbio di Melesi Mario e Disetti Giovanni per costruzione trat-
to d'argine e capannone artigianale.-

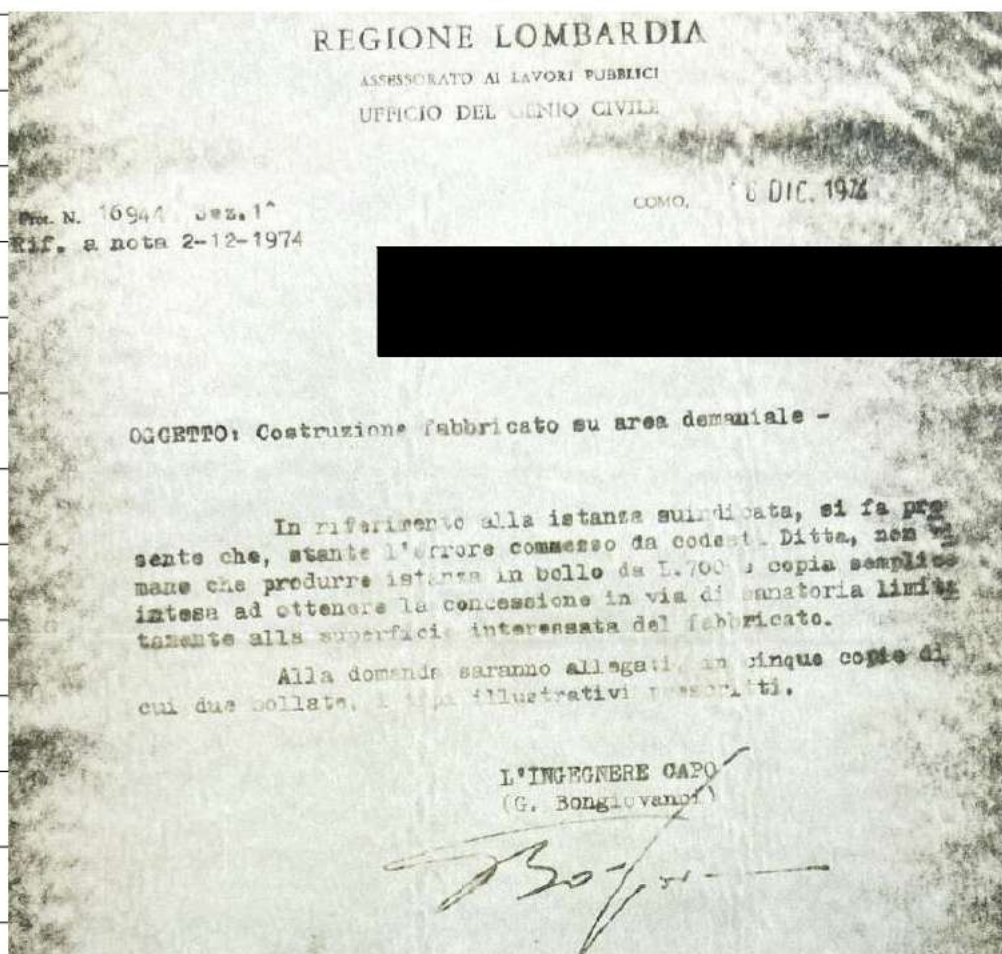
e, p.c.: Al SIG. SINDACO del
Comune di
PRIMALUNA (Co)

In allegato, si trasmette originale e copia della
autorizzazione di pari numero e data della presente alla e
secuzione dei lavori di cui all'oggetto, unitamente a copia
del progetto vistata da questo Ufficio.

La copia della predetta autorizzazione unitamente a
copia della licenza edilizia rilasciata dal comune di Prima
luna, dovrà essere restituita allo scrivente Ufficio debita
mente firmata in segno di ricevuta ed accettazione.-



L'INGEGNERE INCARICATO
Ispettore Generale
Giovanni Piganti



È inoltre presente l'opportunità di aprire un confronto con l'Agenzia del Demanio e Regione Lombardia per un eventuale sdemanializzazione dell'immobile.

Per completezza si riporta che il canone di occupazione demaniale calcolato per l'anno 2025 risulta indicativamente pari a 8.000€ (si fa presente che il canone va ridefinito in seguito a calcolo ricavato da un rilievo di dettaglio). Prima di procedere con la richiesta di nuova concessione demaniale sarà necessario che il futuro richiedente proceda con il saldo dei canoni arretrati relativi agli ultimi 10 anni. Di seguito si riportano due tabelle con il prospetto di indennità d'occupazione dal 2015 al 2025 redatto da Regione Lombardia, si fa

presente che in fase di redazione di nuova domanda ci sarà un approfondimento delle superfici oggetto di calcolo da parte di Regione Lombardia per dettagliare i conteggi.

Annualità	Importo dovuto
2015	6.949,45
2016	7.818,85
2017	6.864,92

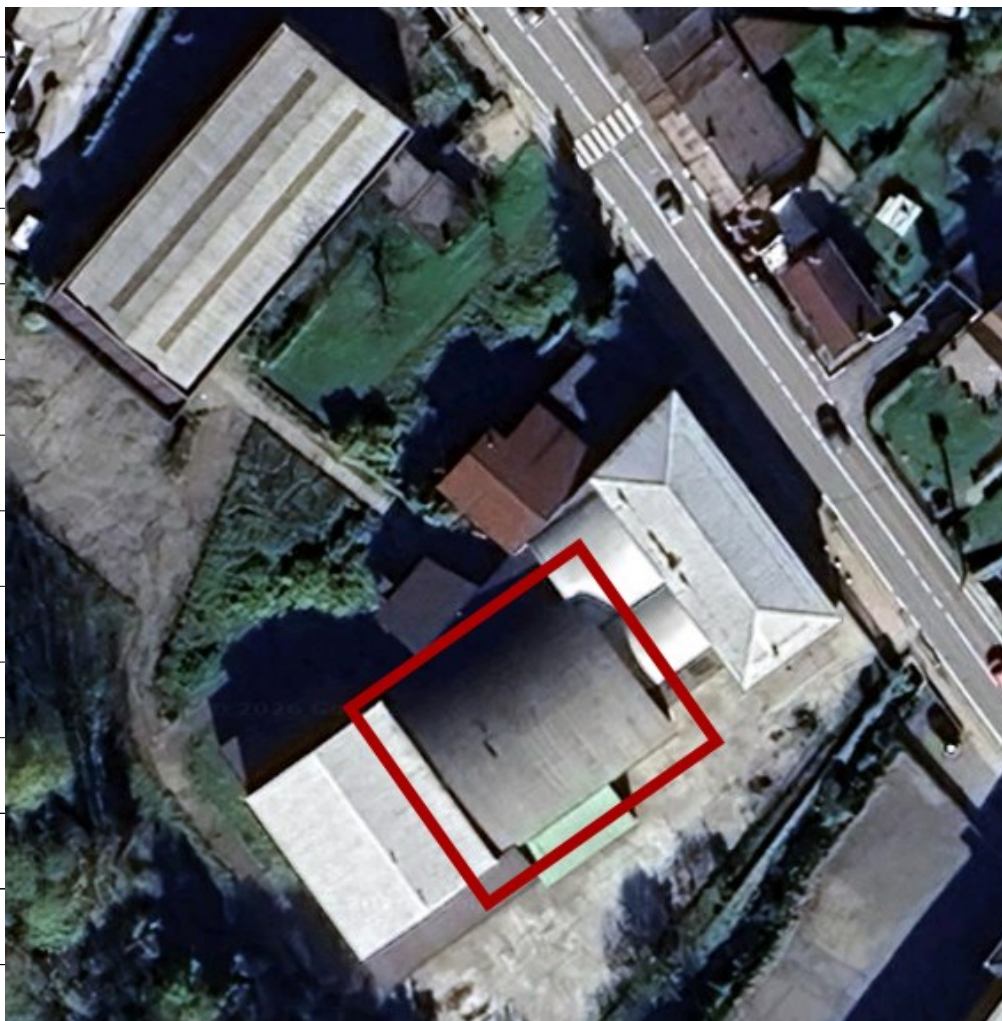
Prospetto indennità d'occupazione 2018-2025

Tipi Versamento	CANONE (€)	IMPOSTA (€)	INCREMENTO (€)	DOVUTO TOTALE (€)	DOVUTO TOTALE (€)	NORMA
Arretrati 2025	€ 7.886,50	€ 0,00	€ 1.182,98	€ 9.069,48	€ 9.069,48	dgr 3668/2014
Arretrati 2024	€ 7.749,46	€ 0,00	€ 1.162,42	€ 8.911,88	€ 8.911,88	dgr 4037/2020
Arretrati 2023	€ 7.554,59	€ 0,00	€ 1.133,19	€ 8.687,78	€ 8.687,78	ddg 17916/2022
Arretrati 2022	€ 7.270,36	€ 0,00	€ 1.090,55	€ 8.360,91	€ 8.360,91	dgr 5714/2021
Arretrati 2021	€ 7.143,12	€ 0,00	€ 1.071,47	€ 8.214,59	€ 8.214,59	dgr 4037/2020
Arretrati 2020	€ 7.132,14	€ 0,00	€ 1.069,84	€ 8.202,08	€ 8.202,08	ddg 16849/2019
Arretrati 2019	€ 7.067,78	€ 0,00	€ 1.060,17	€ 8.127,95	€ 8.127,95	dgr 698/2018
Arretrati 2018	€ 6.994,99	€ 0,00	€ 1.049,25	€ 8.044,24	€ 8.044,24	dgr 7581/2017
TOTALE Arretrati	€ 58.799,04	€ 0,00	€ 8.819,87	€ 67.618,91	€ 67.618,91	

Come da tabelle qui sopra riportate, il totale da versare a Regione Lombardia prima di poter presentare nuova domanda di concessione demaniale, salvo verifica di dettaglio delle superfici prese in considerazione per i conteggi, è pari a 89.252,13€.

B.10 POSTILLA: PRESENZA DI MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO ('Eternit')

Si segnala che una copertura all'interno del complesso immobiliare oggetto di perizia presenta elementi lastricati in cemento amianto (noto come 'Eternit'). Di seguito si riporta indicazione della copertura.



La presente perizia non include la stima dei costi di rimozione e smaltimento, che dovranno essere oggetto di specifico piano di bonifica da parte di ditta abilitata. Si segnala inoltre la presenza di porzioni di controsoffitto all'interno del capannone dei quali, non essendo stati effettuati campionamenti e analisi di laboratorio, non è possibile definirne la conformazione.

VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

SVEDEN SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

**AREA DEMANIALE AD USO INDUSTIRALE SITA IN VIA PROVINCIALE N.
149 – PRIMALUNA (LC)**

PREMESSA

Nella presente relazione vengono esposti i risultati degli accertamenti idraulici effettuati a supporto della domanda preventiva di nulla osta idraulico, relativa alla concessione dell'area demaniale posta in sinistra idrografica del Torrente Pioverna, in comune di Primaluna. In particolare, le aree oggetto della richiesta, risultano collegate ad uso della Sveden srl, quest'ultima attualmente soggetta a procedura fallimentare.

Nello specifico, si richiede in via preliminare, la concessione delle aree di fatto annesse al compendio industriale, in cui sono state realizzate nel tempo porzioni di capannoni e piazzali.

Pertanto, a supporto della domanda, si è provveduto a verificare le attuali condizioni idrauliche del torrente, al fine di valutare la compatibilità idraulica delle aree demaniale oggetto della concessione. In particolare, sono stati visionati gli studi idraulici aggiornati e le relative perimetrazioni della pericolosità idraulica nel tratto in oggetto.

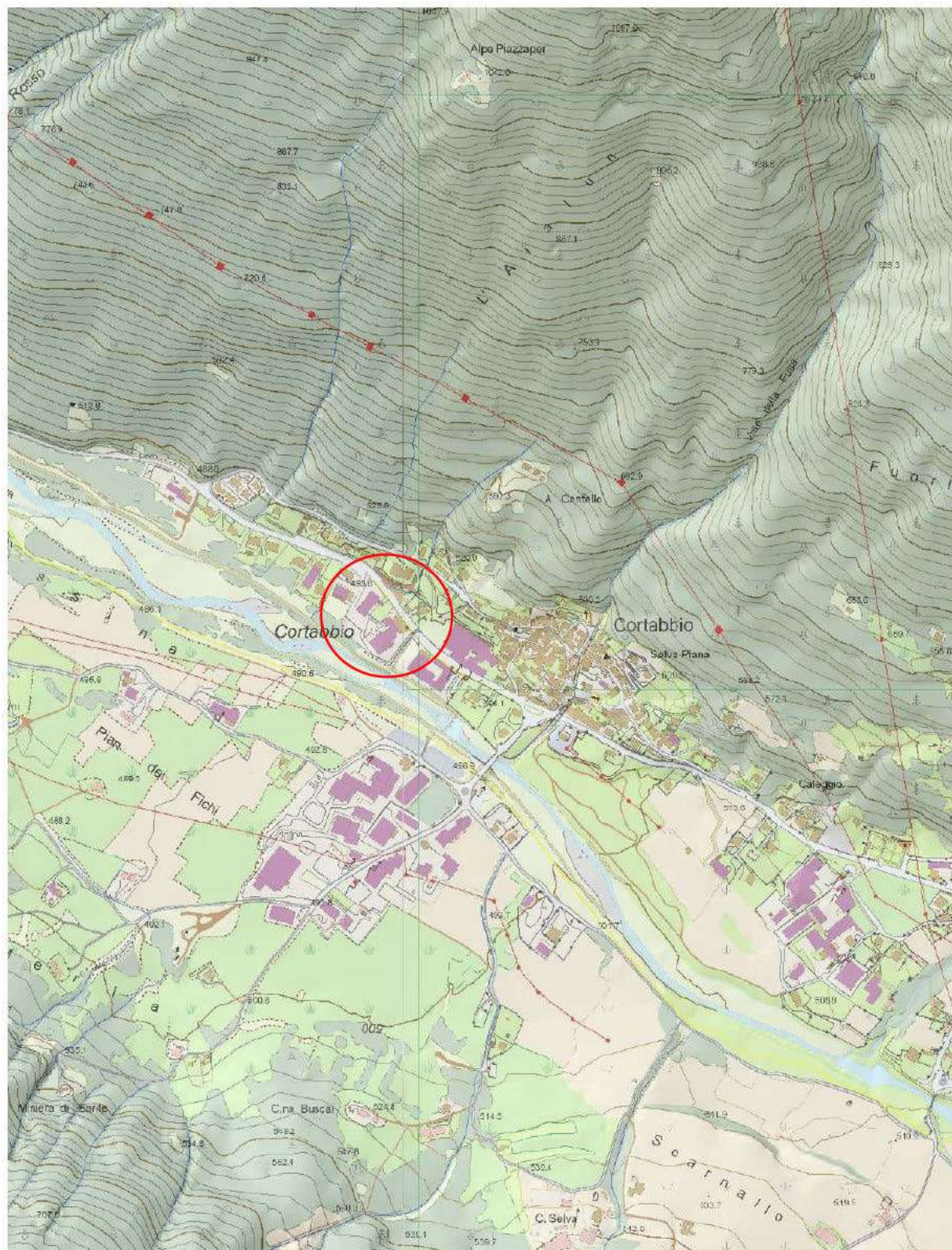


Figura 1 Ubicazione dell'area industriale sul Data Base Topografico Provinciale.



Figura 2 Ortofoto del fondovalle Valsassinese nel tratto in esame (volo 2021 Regione Lombardia).

STUDI ED INDAGINI ESEGUITE

Si ricapitolano gli studi e le indagini pregresse, utilizzati per la redazione della presente relazione. I relativi risultati sono stati utilizzati per la ricostruzione del quadro conoscitivo generale e di dettaglio del sito di interesse. Data la complementarità dei dati e dei risultati disponibili, nell'elaborazione del quadro conoscitivo si è tenuto quindi conto dei risultati di tutti gli studi idraulici ad oggi disponibili.

In sintesi, per la stesura della presente relazione ci si è avvalsi dei risultati dei seguenti lavori:

- Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio di Primaluna (aggiornamento 2008);
- Definizione del reticolo idrografico minore comunale (ottobre 2021);
- Studio dei sedimenti, idrogeologico-idraulico e ambientale del torrente Pioverna, propedeutico alla costruzione del Programma di Manutenzione (D.G.R.238/2018) e alla revisione delle aree allagabili ai sensi del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) (Studio ART Ambiente, 2020).
- Esame immagini aeree e digitali (carta delle pendenze e modello digitale del terreno) della zona, su dati forniti dalla Regione Lombardia.

Le informazioni pregresse sono state integrate attraverso le seguenti indagini:

- Sopralluogo sul posto per l'accertamento dello stato dei luoghi;
- Consultazione banca dati dal Geoportale della Regione Lombardia.

VINCOLI E FATTIBILITA' GEOLOGICA

Nella cartografia sottostante viene riportato il mosaico della fattibilità geologica vigente (fonte dati www.cartografia.regione.lombardia.it) del settore comunale in esame. Nel dettaglio, l'area industriale e quella oggetto della concessione, risultano perlopiù ascritte alla classe 3 di fattibilità geologica, mentre una porzione verso l'argine è ascritta alla classe 4 di fattibilità, quest'ultima corrispondente alla perimetrazione della pericolosità molto elevata per esondazione Ee – PAI e coincidente verosimilmente con la fascia di rispetto del reticolo idrico principale (fascia rispetto pari a 10 m).

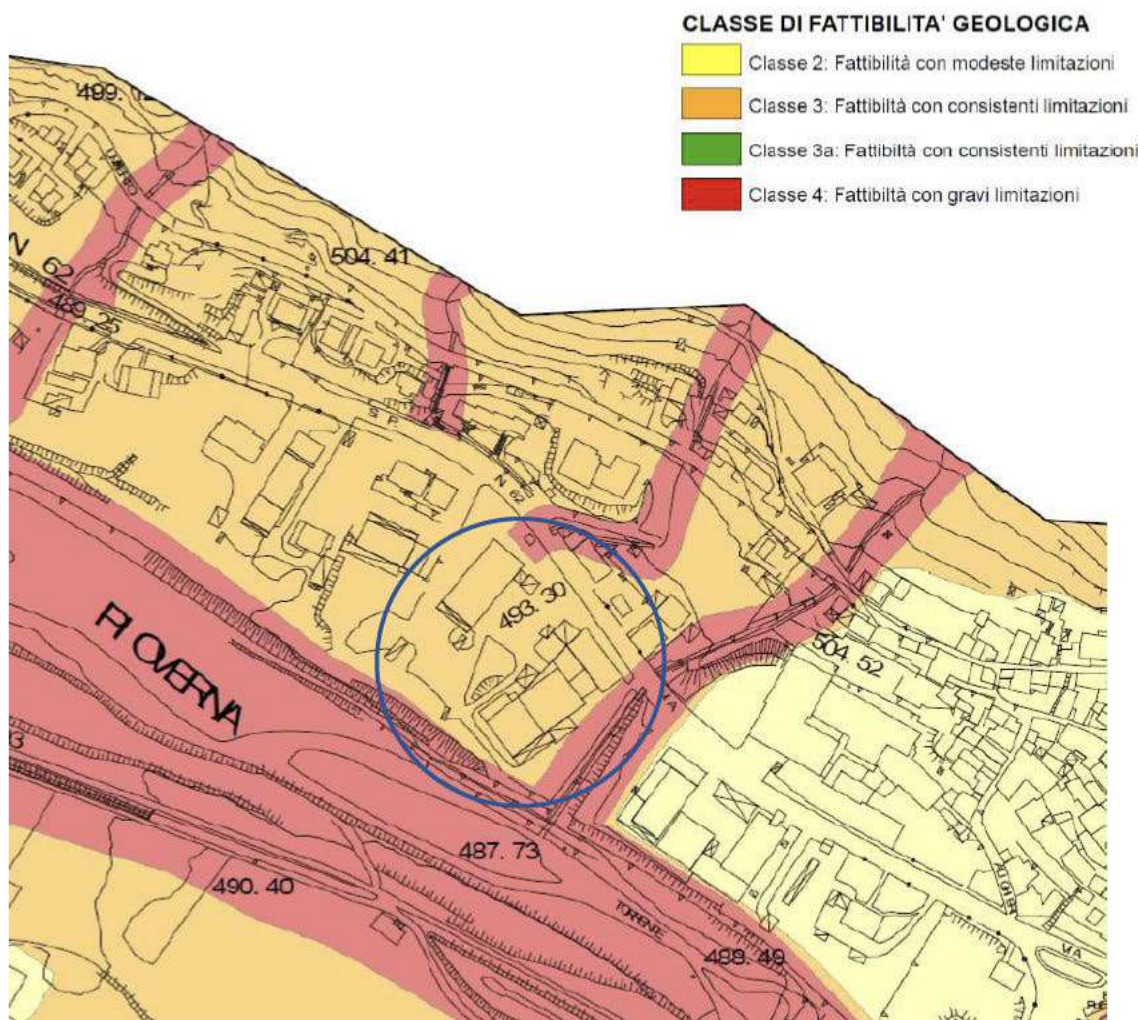


Figura 3 Stralcio della fattibilità geologica vigente del P.G.T. di Primaluna.

Per quanto riguarda i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino ai sensi della L. 183/89 (“Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico del Bacino del fiume Po - P.A.I.”), nella figura sottostante, vengono riportate le perimetrazioni vigenti del quadro del dissesto nell’area di diretto interesse.

Come risulta visibile nello stralcio cartografico, sono presenti una fascia classificata come pericolosità molto elevata per esondazione (sigla Ee - verosimilmente corrispondente alla fascia di rispetto del reticolo idrico principale) ed un’area classificata come a pericolosità media (sigla Em – correlata alla classe di fattibilità geologica 3^a).

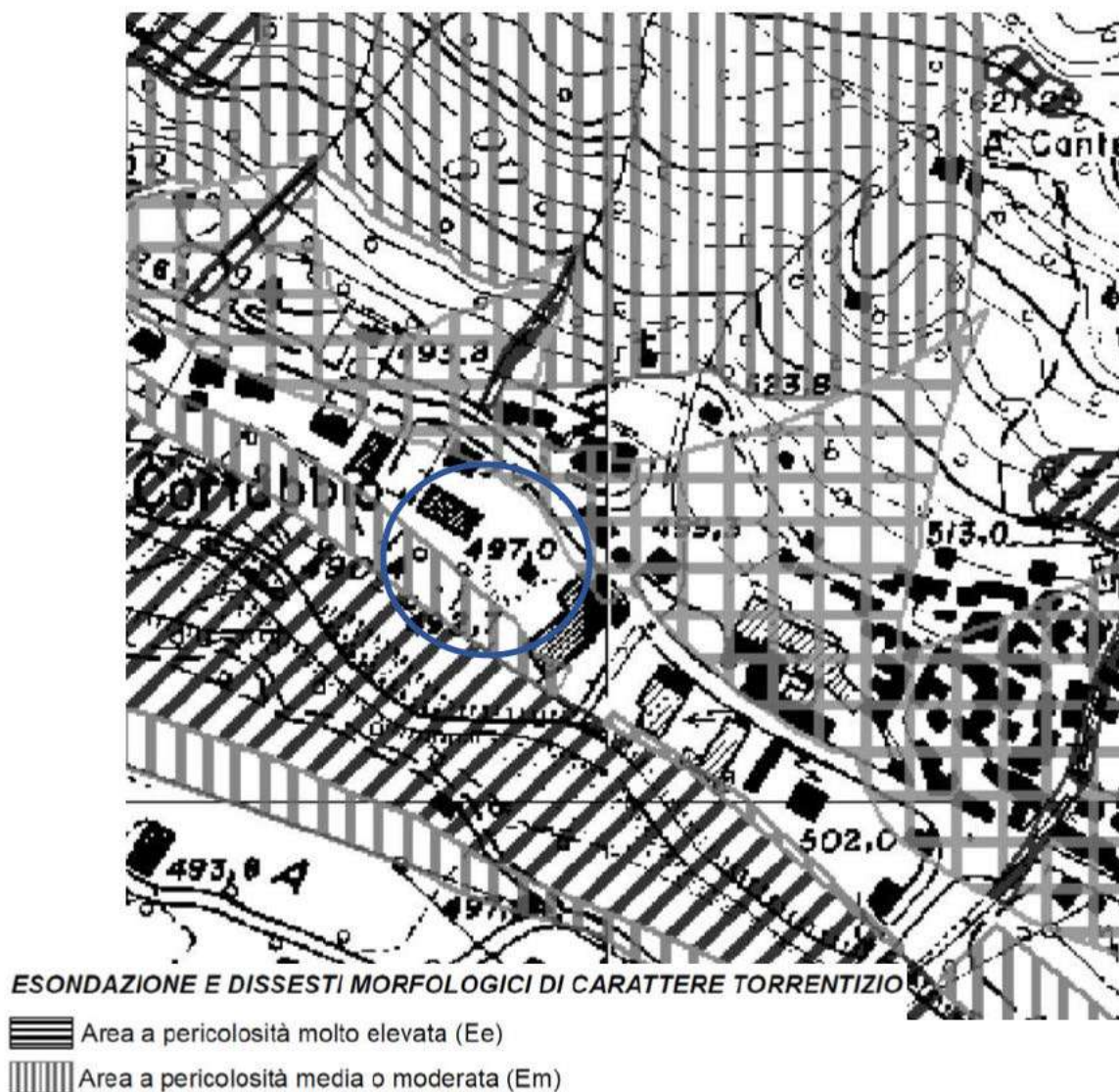


Figura 4 Perimetrazione del quadro del dissesto PAI vigente su CTR 10 in scala 1:10.000.

Come verrà meglio specificato nel capitolo riguardante la valutazione della compatibilità idraulica, la soprariportata perimetrazione non risulta aggiornata con quanto recentemente valutato nello studio redatto da ART Ambiente nel 2019/2020, nell’ambito del Programma di Manutenzione (D.G.R.238/2018) e alla revisione delle aree allagabili ai sensi del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).

Infine, oltre a quanto sopraindicato, viene riportato nella figura sottostante lo stralcio della “Carta di individuazione delle fasce di rispetto del reticolo idrografico minore” aggiornato al 2021, in cui si evidenziano con un maggiore dettaglio le fasce di rispetto dei corsi d’acqua interferenti con l’area oggetto di studio e la perimetrazione dell’area di esondazione precedentemente indicata.

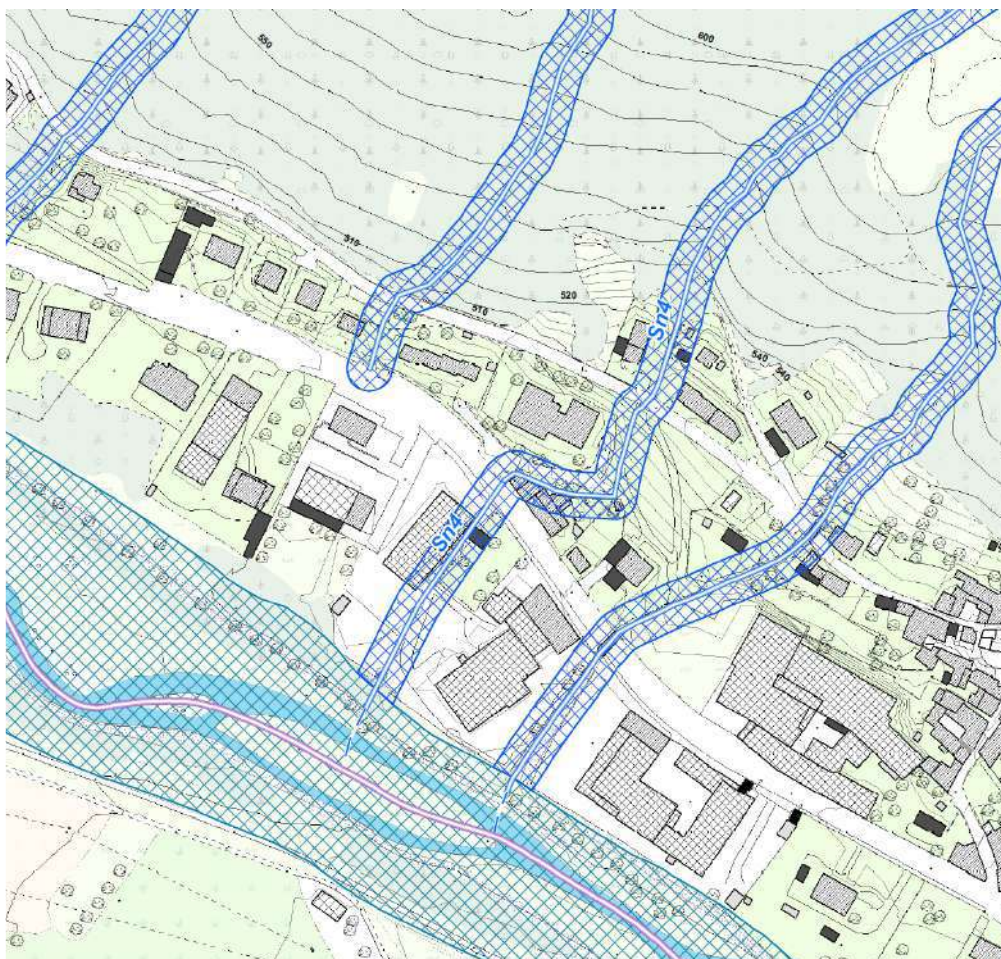


Figura 5 Stralcio della cartografia delle “fasce di rispetto del reticolo idrico settore settentrionale” del comune di Primaluna (aggiornamento ottobre 2021).

VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' IDRAULICA

Il regime del T. Pioverna è classicamente torrentizio, caratterizzato da piene impulsive con forti picchi di portata mantenuti per un relativamente breve periodo di tempo. Gli eventi di piena avvengono con maggiore probabilità nei periodi in cui lo zero termico si trova a quote elevate, durante i quali le precipitazioni assumono il carattere di pioggia sulla maggior parte del bacino idrografico.

Il Torrente Pioverna, appartenente al reticolo idrico principale, è il principale corso d'acqua della Valsassina che percorre per un tratto con direzione S-N, poi SE-NW, per sfociare a Bellano nel Lago di Como. Lungo il suo tragitto raccoglie le acque di canali, valli e torrenti minori provenienti dai versanti mediamente e fortemente acclivi. Il bacino idrografico, sotteso in corrispondenza della confluenza con il canale in sinistra idrografica si sviluppa per circa 110 kmq, caratterizzato perlopiù da versanti boscati o pascolivi, salvo l'area di fondovalle caratterizzata dall'area urbanizzata a media densità e quella prativa.

In particolare, secondo l'analisi idrologica dei dati pluviometrici della stazione di Cortenova di ARPA Lombardia, che dispone di una serie di dati statisticamente significativa, deriva un valore della precipitazione massima giornaliera $h_{\max} = 228,1$ mm/giorno.

Per quanto riguarda le condizioni idrauliche del torrente, si riportano di seguito, i risultati dello “Studio dei sedimenti, idrogeologico-idraulico e ambientale del torrente Pioverna, propedeutico alla costruzione del Programma di Manutenzione (D.G.R.238/2018) e alla revisione delle aree allagabili ai sensi del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)” redatto dallo Studio ART Ambiente nel 2020 ed approvato dalla R.L. come studio idraulico di riferimento.

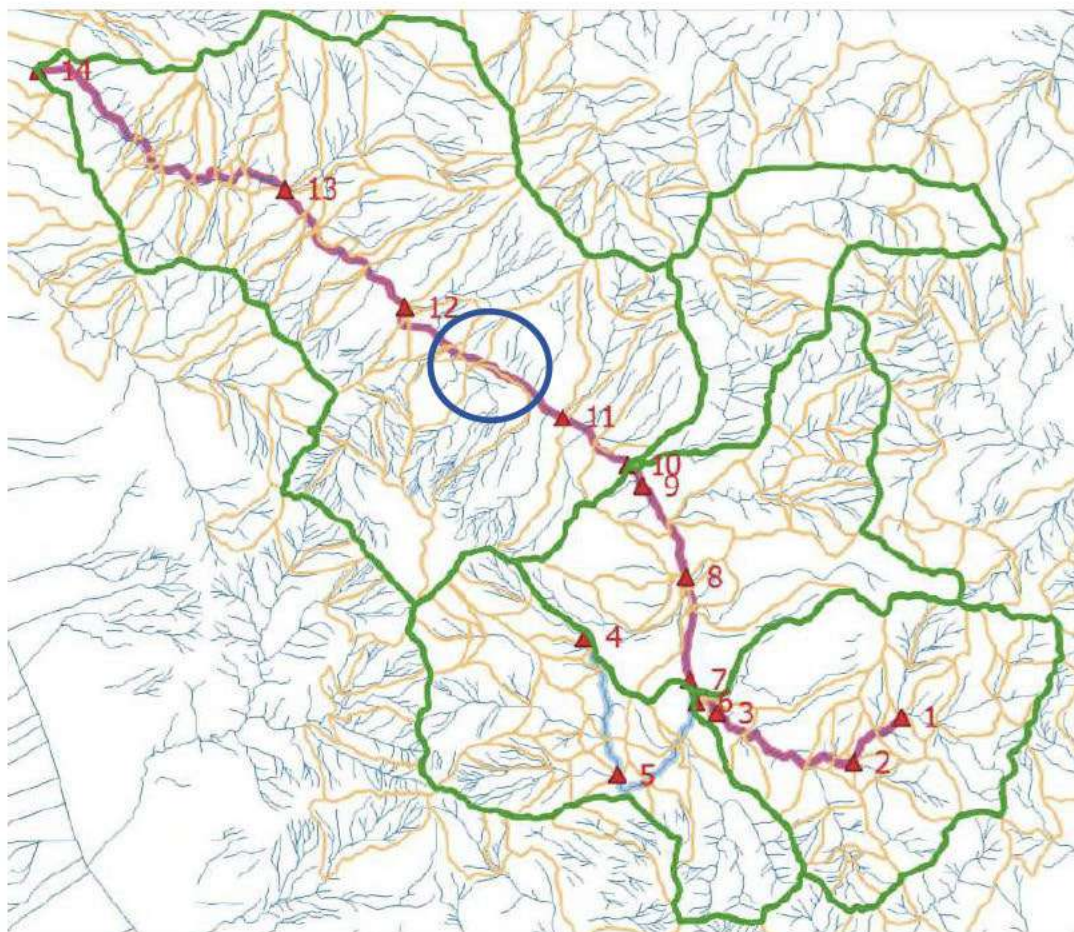


Figura 6 Stralcio del Bacino idrografico del T. Pioverna dello Studio Art Ambiente. Il tratto del torrente in esame è posto a circa metà tra le sezioni di chiusura 13 e 12 (Triangolo 13 = Bindo di Cortenova, Triangolo 12 Primaluna a valle del ponte Molinara).

Sez.	Descrizione	Sup. km ²	tc h	r	h ₂ mm	h ₅ mm	h ₁₀ mm	h ₂₀ mm	h ₅₀ mm	h ₁₀₀ mm	h ₂₀₀ mm	h ₅₀₀ mm
1	PIOVERNA ORIENTALE - SEZ. DI TEST.	8,69	0,80	0,91	18,9	27,1	32,8	38,5	46,1	52,1	58,2	65,8
2	PIOVERNA ORIENTALE - PONTE DI MEZZACCA	12,08	1,01	0,90	24,2	34,5	41,7	48,7	58,2	65,6	73,2	82,7
3	PIOVERNA ORIENTALE - MONTE CONFLUENZA	24,75	1,51	0,89	29,0	41,1	49,3	57,4	68,2	76,5	84,9	96,0
4	PIOVERNA OCCIDENTALE - SEZ. DI TEST. (P. TE DELL'ACQUA FREDDA)	2,07	0,47	0,93	10,7	15,4	18,8	22,1	26,6	30,2	33,9	38,3
5	PIOVERNA OCC. - VALLE PONTE DI LAMNA	14,05	0,98	0,90	24,1	34,5	41,7	48,8	58,3	65,7	73,4	83,0
6	PIOVERNA OCC. - MONTE CONFLUENZA	22,46	1,28	0,89	27,1	38,5	46,3	54,0	64,2	72,1	80,2	90,7
7	VALLE CONFLUENZA RAMO SIN. E DEST.	47,21	1,75	0,88	30,7	43,6	52,4	61,0	72,5	81,4	90,4	102,2
8	MONTE PONTE DI CHIUSO	58,50	1,99	0,877	32,5	46,1	55,5	64,7	76,9	86,3	96,0	108,5
9	MONTE T. TROGGIA (VALLE INTROBIO)	73,08	2,28	0,87	34,1	48,4	58,1	67,7	80,5	90,4	100,5	113,6
10	VALLE T. TROGGIA	88,25	2,43	0,86	34,2	48,7	58,7	68,7	82,0	92,3	103,0	116,3
11	LOC. PRIMALUNA	97,36	2,61	0,86	35,2	50,2	60,5	70,7	84,3	95,0	105,9	119,6
12	LOC. CORTENOVA	120,66	3,00	0,86	36,8	52,3	63,1	73,7	88,1	99,2	110,6	124,9
13	TACENO - Valle confl.	143,97	3,34	0,86	38,5	54,8	66,0	77,1	92,0	103,6	115,5	130,4
14	BELLANO FOCE	157,11	3,99	0,866	41,5	59,0	71,1	82,9	98,9	111,3	123,9	140,0

Figura 7 Altezze di pioggia (h₂-500) ragguagliate per i tempi di ritorno da 2 a 500 anni nei sottobacini idrografici (tc = tempo di corrivazione; r = coefficiente di ragguaglio).

Sez.	Descrizione	CN	S	Q ₂	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀	Q ₂₀₀	Q ₅₀₀
			mm	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s	m ³ /s
1	PIOVERNA ORIENTALE - SEZ. DI TEST.	80	64	0,89	5,70	10,96	17,43	27,78	36,91	47,14	60,60
2	PIOVERNA ORIENTALE - PONTE DI MEZZACCA	75	85	0,92	6,96	13,75	22,17	35,66	47,56	60,89	78,96
3	PIOVERNA ORIENTALE - MONTE CONFLUENZA	75	85	3,99	17,26	30,35	45,70	69,23	89,34	111,31	142,01
4	PIOVERNA OCCIDENTALE - SEZ. DI TEST. (P.TE DELL'ACQUA FREDDA)	75	85	0,76	0,10	0,00	0,19	0,82	1,60	2,64	4,15
5	PIOVERNA OCC. - VALLE PONTE DI LAMNA	75	85	0,99	8,03	16,05	26,04	42,05	56,22	72,11	93,63
6	PIOVERNA OCC. - MONTE CONFLUENZA	75	85	2,80	14,63	26,83	41,41	64,06	83,61	105,15	135,14
7	VALLE CONFLUENZA RAMO SIN. E DEST.	75	85	7,94	32,19	55,70	83,09	124,87	160,43	199,23	253,08
8	MONTE PONTE DI CHIUSO	75	85	11,23	41,55	70,26	103,41	153,62	196,18	242,47	306,14
9	MONTE T. TROGGIA (VALLE INTROBIO)	75	85	14,98	51,86	86,12	125,36	184,39	234,18	288,15	362,34
10	VALLE T. TROGGIA	75	85	16,77	58,91	98,56	144,36	213,99	273,29	338,12	423,48
11	LOC. PRIMALUNA	75	85	19,44	65,59	108,48	157,74	232,27	295,52	364,50	455,29
12	Loc. CORTENOVA	75	85	24,60	79,21	129,27	186,42	272,47	345,24	424,40	528,09
13	TACENO - Valle confl.	75	85	31,29	95,60	153,56	219,19	317,30	399,82	489,23	607,05
14	BELLANO FOCE	75	85	38,28	107,87	168,94	237,17	338,10	422,28	512,98	632,95

Figura 8 Portate al colmo di piena per i tempi di ritorno compresi tra 2 e 500 anni (Q2-500) nelle sezioni di chiusura dei sottobacini individuate lungo l'asta del Torrente Pioverna. Il tratto del torrente in esame è posto a circa metà tra le sezioni di Primaluna e Cortenova

Sulla base delle portate idrauliche individuate nella tabella, sono state elaborate le simulazioni idrauliche con il software HEC-RAS e la restituzione delle aree allagabili per l'area in oggetto, come di seguito riportate.

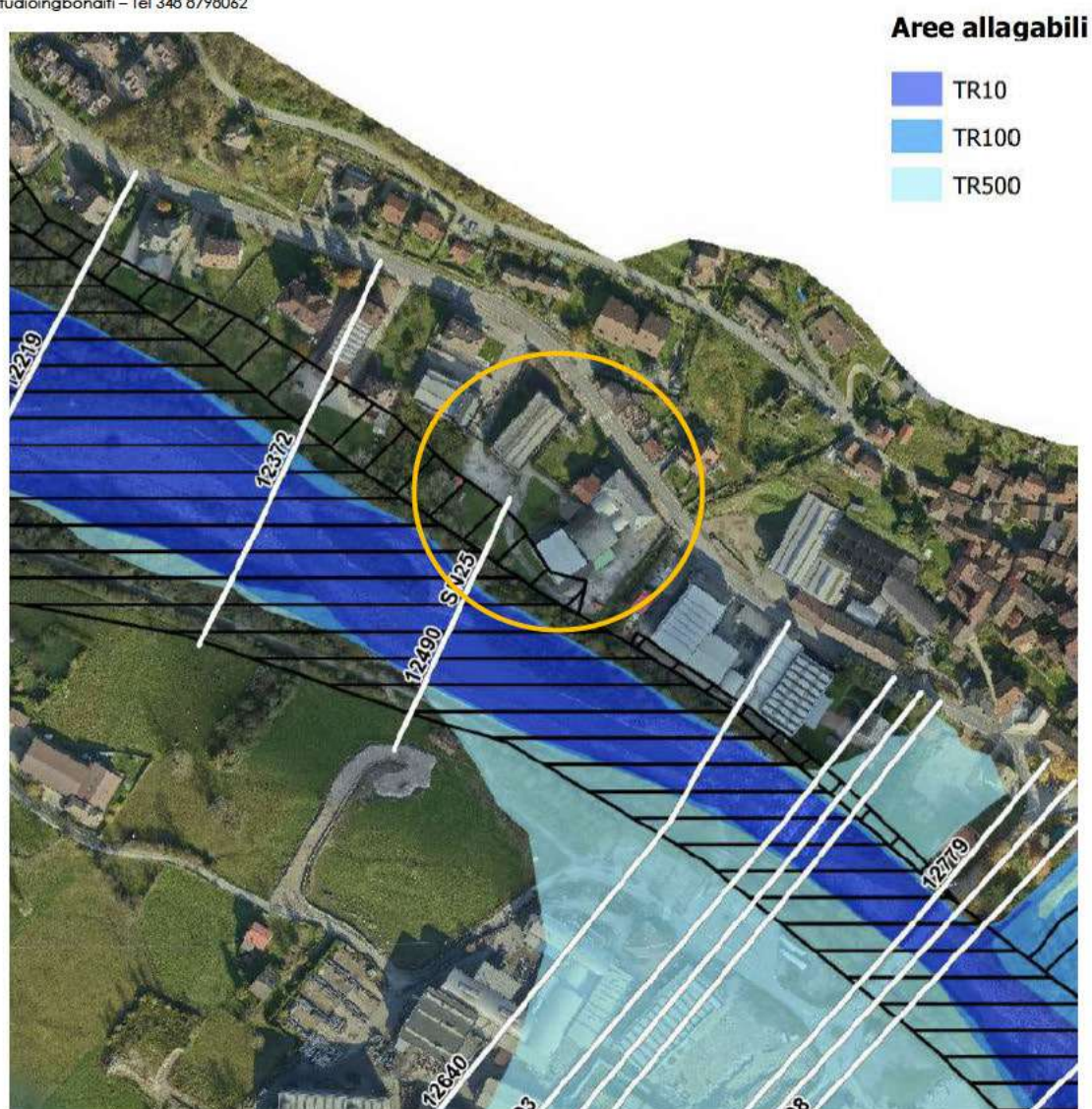


Figura 9 Stralcio delle aree allagabili (Studio Art Ambiente 2020).

HEC-RAS Plan: T_Pioverna_SDF River: TPioverna Reach: TPioverna Profile: TR10 (Continued)

Reach	River Sta	Q Total (m ³ /s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	E.G. Elev (m)	Vel Total (m/s)	Flow Area (m ²)	Top Width (m)	Froude # Chl	Hydr Radius (m)	E.G. Slope (m/m)	Shear Total (N/m ²)
TPioverna	12804	129.00	496.22	497.21	497.47	2.06	62.71	45.11	0.57	1.35	0.006960	92.28
TPioverna	12808	129.00	494.22	495.79	496.42	3.37	38.27	32.85	0.96	1.13	0.024087	274.73
TPioverna	12793	129.00	493.48	495.97	496.16	1.94	66.37	30.40	0.42	1.67	0.003664	70.82
TPioverna	12790	Bridge										
TPioverna	12779	129.00	493.48	495.82	496.04	2.08	61.89	30.38	0.47	1.85	0.005633	102.43
TPioverna	12719	129.00	493.33	494.88	495.42	3.08	41.83	39.00	0.94	1.06	0.021383	221.41
TPioverna	12708	129.00	492.93	493.74	494.91	4.77	27.02	35.98	1.75	0.74	0.100055	727.29
TPioverna	12693	129.00	490.90	492.04	493.32	5.01	25.73	34.65	1.86	0.72	0.114743	814.13
TPioverna	12640	129.00	487.77	489.36	490.07	3.71	34.76	38.43	1.24	0.89	0.035285	309.28
TPioverna	12490	129.00	486.47	488.18	488.29	1.40	92.33	60.40	0.41	1.50	0.003622	53.23
TPioverna	12372	129.00	485.55	487.02	487.41	2.38	54.28	68.57	0.85	0.78	0.020776	159.01
TPioverna	12219	129.00	483.59	485.65	486.73	1.11	115.86	68.91	0.38	1.14	0.004084	45.82
TPioverna	12026	129.00	481.38	482.41	483.39	4.21	30.64	85.64	1.80	0.47	0.111751	520.28
TPioverna	11789	129.00	477.91	479.60	479.79	1.57	82.06	88.63	0.62	0.91	0.008540	76.19
TPioverna	11611	129.00	475.29	477.13	477.69	2.88	44.75	38.79	0.90	1.13	0.016606	185.19
TPioverna	11523	129.00	474.61	476.59	476.75	1.55	83.33	62.52	0.50	1.29	0.005393	68.25
TPioverna	11415	129.00	473.77	475.08	475.61	3.17	40.65	39.18	0.99	1.01	0.025967	298.19
TPioverna	11257	129.00	471.65	473.24	473.36	1.36	95.15	111.36	0.49	0.85	0.005841	48.41
TPioverna	11168	129.00	470.83	472.56	472.71	1.48	87.01	115.32	0.67	0.74	0.009762	71.08
TPioverna	11094	129.00	470.35	471.97	472.08	1.37	93.85	97.76	0.46	0.94	0.006933	64.21
TPioverna	11026	129.00	469.62	470.82	471.22	2.50	51.50	63.73	1.03	0.60	0.026395	205.60
TPioverna	11003	129.00	468.82	470.80	470.91	1.44	89.44	58.42	0.37	1.48	0.002969	43.10
TPioverna	11000	Bridge										
TPioverna	10978	129.00	468.80	470.57	470.74	1.82	70.80	57.82	0.52	1.20	0.007040	82.98
TPioverna	10933	129.00	468.27	469.85	470.22	2.46	52.41	52.88	0.86	0.97	0.019176	173.47
TPioverna	10866	129.00	466.72	468.37	468.97	3.12	41.38	37.16	0.92	1.10	0.018809	203.57
TPioverna	10858	129.00	466.53	467.41	468.60	4.82	26.76	39.15	1.85	0.68	0.101322	673.27
TPioverna	10642	129.00	465.64	467.50	467.90	2.47	52.20	41.96	0.73	1.22	0.011654	139.57
TPioverna	10814	129.00	465.37	467.26	467.57	2.11	61.04	53.61	0.65	1.12	0.009818	107.94
TPioverna	10706	129.00	464.53	465.88	466.22	2.28	56.59	77.30	0.82	0.72	0.016441	116.43
TPioverna	10636	129.00	463.01	465.31	465.44	1.42	91.08	59.72	0.41	1.48	0.003719	54.09
TPioverna	10573	129.00	463.25	464.02	465.09	1.76	73.16	55.42	0.40	1.30	0.009334	118.75

Figura 10 Risultati della simulazione idraulica con Tr10 anni. La sezione 12490 è quella posto in corrispondenza dell'area oggetto della richiesta (Studio Art Ambiente 2020).

HEC-RAS Plan: T_Pioverna_SDF River: TPioverna Reach: TPioverna Profile: TR100 (Continued)

Reach	River Sta	Q Total (m ³ /s)	Min Ch El (m)	W.S. Elev (m)	E.G. Elev (m)	Vel Total (m/s)	Flow Area (m ²)	Top Width (m)	Froude # Chl	Hydr Radius (m)	E.G. Slope (m/m)	Shear Total (N/m ²)
TPioverna	12694	345.00	495.22	498.49	498.84	1.95	176.93	140.99	0.56	1.23	0.005488	66.43
TPioverna	12608	345.00	494.22	497.38	498.14	3.59	96.10	37.97	0.74	2.37	0.011749	273.11
TPioverna	12793	345.00	493.48	497.46	497.95	3.08	111.91	31.05	0.52	3.03	0.004647	137.87
TPioverna	12790	Bridge										
TPioverna	12779	345.00	493.48	497.13	497.72	3.40	101.60	30.57	0.60	2.82	0.007790	215.66
TPioverna	12719	345.00	493.33	495.75	496.90	4.46	77.43	55.79	1.09	1.36	0.024027	319.82
TPioverna	12708	345.00	492.93	494.56	495.42	5.90	58.43	40.58	1.54	1.41	0.080707	839.29
TPioverna	12693	345.00	490.90	492.70	495.22	7.01	49.23	36.34	1.91	1.30	0.100865	1288.63
TPioverna	12640	345.00	487.77	490.09	491.63	5.43	63.59	40.59	1.37	1.53	0.042395	636.04
TPioverna	12490	345.00	486.47	489.20	489.48	2.22	155.12	62.35	0.51	2.41	0.004962	117.03
TPioverna	12372	345.00	485.55	487.87	488.45	2.99	115.52	78.22	0.86	1.45	0.017936	255.33
TPioverna	12219	345.00	483.59	486.16	486.41	2.06	167.46	101.85	0.60	1.60	0.009317	146.10
TPioverna	12026	345.00	481.38	483.22	483.72	2.96	116.89	104.97	0.95	1.09	0.022038	236.11
TPioverna	11789	345.00	477.91	480.66	480.90	1.93	178.73	94.13	0.57	1.86	0.005876	107.06
TPioverna	11611	345.00	475.29	478.21	479.18	3.83	90.20	45.15	0.97	1.94	0.016726	319.17
TPioverna	11523	345.00	474.61	477.71	477.87	1.64	210.61	112.85	0.43	1.81	0.003370	59.93
TPioverna	11415	345.00	473.77	476.07	477.04	4.26	81.00	41.96	0.98	1.85	0.021587	392.52
TPioverna	11257	345.00	471.65	473.98	474.21	1.90	181.45	119.74	0.56	1.50	0.006792	99.57
TPioverna	11168	345.00	470.83	473.36	473.57	1.91	180.61	119.22	0.64	1.49	0.007814	113.88
TPioverna	11094	345.00	470.35	472.81	473.02	1.95	176.92	100.26	0.49	1.73	0.006654	112.71
TPioverna	11026	345.00	469.62	471.83	472.34	2.89	119.30	70.27	0.85	1.67	0.014279	233.45
TPioverna	11003	345.00	468.82	471.77	472.08	2.35	146.87	80.74	0.49	2.37	0.004454	103.55
TPioverna	11000	Bridge										
TPioverna	10978	345.00	468.80	470.89	471.66	3.85	89.66	56.39	0.99	1.50	0.023467	345.22
TPioverna	10933	345.00	468.27	470.88	471.01	1.42	242.82	236.73	0.43	1.01	0.003709	36.89
TPioverna	10866	345.00	466.72	469.50	470.47	3.81	90.52	48.49	0.94	1.84	0.016260	283.52
TPioverna	10858	345.00	466.53	468.13	470.11	6.12	56.34	42.30	1.69	1.30	0.086300	846.77
TPioverna	10842	345.00	465.64	468.34	469.31	3.92	88.12	43.65	0.96	1.95	0.017796	340.31
TPioverna	10814	345.00	465.37	467.92	468.76	3.55	97.30	55.94	0.94	1.70	0.018653	311.49
TPioverna	10706	345.00	464.53	468.84	467.22	2.57	134.02	83.97	0.67	1.57	0.009218	141.54
TPioverna	10636	345.00	463.01	468.45	468.73	2.15	160.82	83.47	0.49	2.44	0.004679	112.10
TPioverna	10573	345.00	463.25	465.92	466.30	2.66	129.63	58.62	0.57	2.18	0.010522	225.13

Figura 11 Risultati della simulazione idraulica con Tr100 anni. La sezione 12490 è quella posto in corrispondenza dell'area oggetto della richiesta (Studio Art Ambiente 2020).

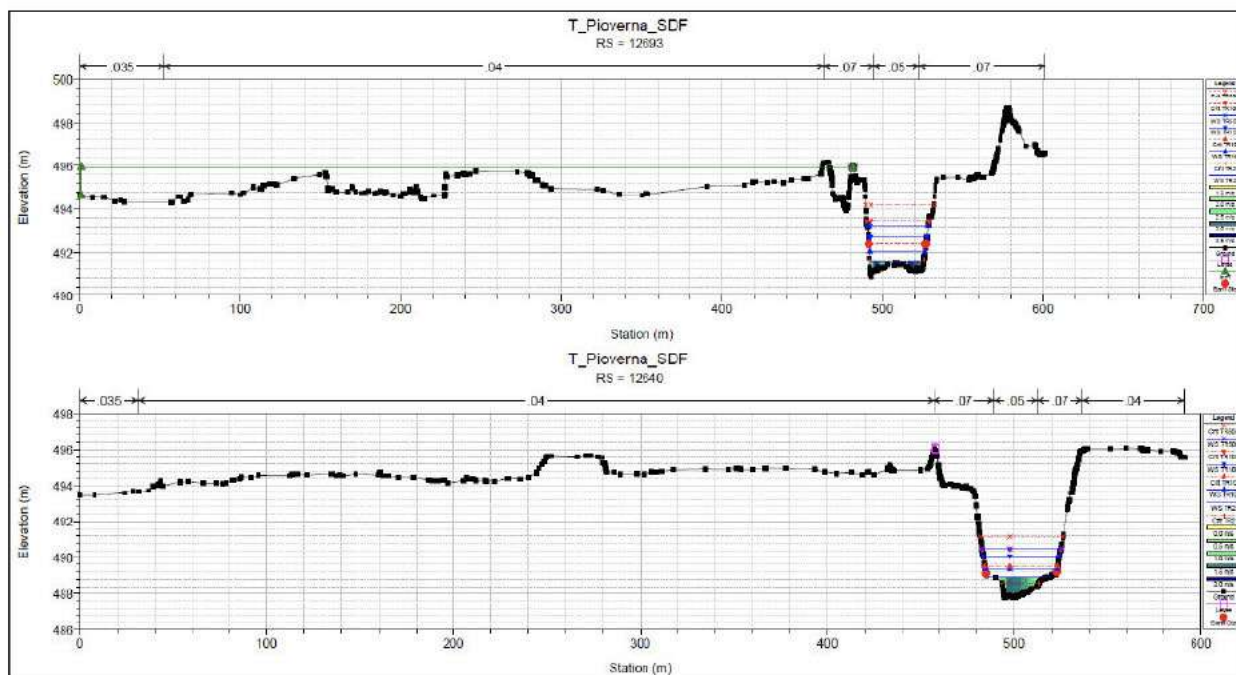


Figura 12 Stralcio delle sezioni idrauliche di riferimento. La sezione 12490 è quella posto in corrispondenza dell'area oggetto della richiesta (Studio Art Ambiente 2020).

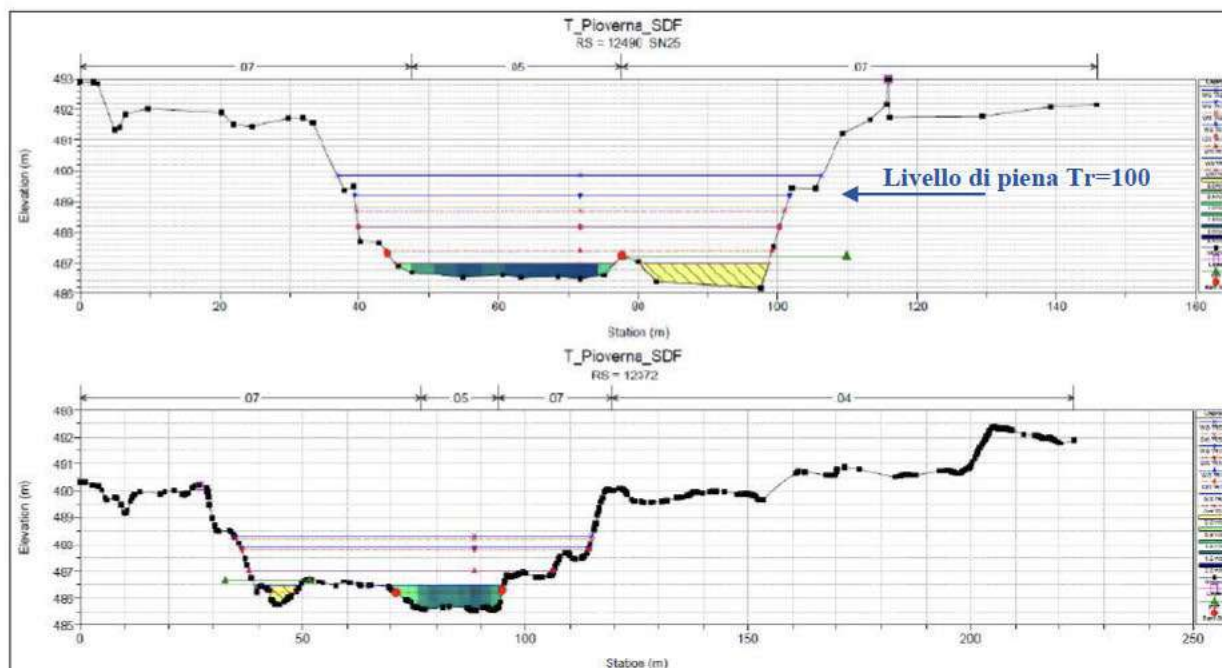


Figura 13 Stralcio delle sezioni idrauliche di riferimento. La sezione 12490 è quella posto in corrispondenza dell'area oggetto della richiesta (Studio Art Ambiente 2020).

Le simulazioni condotte hanno indicato che il deflusso nel corso d'acqua, nel tratto in esame, assume le caratteristiche di una corrente veloce, con un'altezza dei tiranti inferiore ai 3 m. Nello specifico, tutte le sezioni idrauliche poste nel tratto di diretto interesse e quelle ubicate sia a monte che valle, sono adeguate ed ampiamente verificate per il deflusso delle piene con tempi di ritorno di 100 e 500 anni.

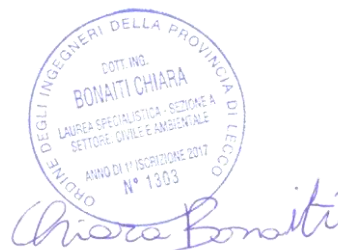
Pertanto, sulla base delle perimetrazioni vigenti del PAI e quelle recentemente elaborate per la Direttiva Alluvione PGRA (Studio Art Ambiente), non si rilevano criticità idrauliche nel tratto del Torrente in esame, confermando l'assenza di fenomeni esondivi.

CONCLUSIONI

Sulla base dello stato attuale dei luoghi e dalla documentazione idraulica disponibile, si è potuto verificare che i terreni interessati dalla richiesta della concessione demaniale e i fabbricati circostanti, non risultano esposti a fenomeni esordivi da parte del Torrente Pioverna. Pertanto si ritiene che non sussistono problematiche idrauliche.

Lecco / Primaluna, Febbraio 2026

Ing. Chiara Bonaiti



Professional stamp of Chiara Bonaiti, Engineer of the Province of Lecco. The stamp is circular and contains the following text: "ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI LECCO", "DOTT. ING.", "BONAITI CHIARA", "LAUREA SPECIALISTICA - SEZIONE A", "SETTORE CIVILE E AMBIENTALE", "ANNO DI ISCRIZIONE 2017", "N° 1303". Below the stamp is the handwritten signature "Chiara Bonaiti".



F E D E R I C A C R O C E
N O T A I O

Via Carlo Cattaneo n.7 - 23900 - Lecco
tel. 0341-364677
email:fcroce@notariato.it

CONSERVATORIA DI LECCO

A tutto il giorno 13 gennaio 2026 la società "Sveden s.r.l." con sede in Primaluna Via Provinciale frazione Cortabbio P.Iva 00335010138, risulta essere proprietaria dei seguenti immobili:

COMUNE DI PRIMALUNA SEZ. CORTABBIO:

Catasto fabbricati fg.5:

Mapp.1188 Categoria D/1 Via Provinciale 149 Piano T-1 costruito su area mapp. 1188 derivante dalla fusione dei mapp.1188, 1698,2647,2520 e 1727.

Mapp. 2694 Categoria D/1 Via Provinciale 149 Piano T costruito su area mapp.2694 derivante dalla fusione dei mapp.2694, 1182, 1183, 1184, 2695, 2505,2696.

Mapp.2815 Categoria C/6 mq.113 Via Provinciale Piano T.

Catasto Terreni:

MAPP. 2853 incol.ster. are 0.05- mapp.2854 (ex 2517/c) incolt. Ster. Are 0.50- mapp.2855 (ex 2517/d) incolt. Ster. are 0.10, mapp.1315 incolt.ster. are 5.50, mapp. 2704 bosco ceduo are 0.05, mapp.2705 bosco ceduo are 0.30, mapp.2706 bosco ceduo are 0.20, mapp.2506 incolt.ster. are 0.90, mapp.2697 incolt.ster. are 4.10

Quota di ½ mapp. 3289 (EX 1193/B) cast frutto are 0.40 , vedasi avvertenza che segue.

PROVENIENZE:

Alla società Ferramenta di Cortabbio di Disetti e Melesi s.n.c. come segue:

Per gli originari mapp. 1188, 2520, 1698, 2641: Atto di compravendita in data 17 marzo 1976 autenticato da Notaio Berera n.40768 rep. e registrato a Lecco in data 6 aprile 1976 n.6529 vol.328 atti privati e trascritto a Lecco in data 16 aprile 1976 ai nn.2794/2370 .

Gli originari mapp. 2694, 2695, 2696, 2697, 1182, 1183, 1184 e 2505: Atto di compravendita in data 15 settembre 1979 autenticato da Notaio Berera n.55254 rep. e registrato a Lecco in data 2 ottobre 1979 n.4050 atti privati e trascritto a Lecco in data 11 ottobre 1979 ai nn.7414/6158.

Mapp. 2583, 2854 e 2855: Atto di compravendita in data 9 luglio 1988 autenticato da Notaio Berera n.97964 rep. e registrato a Lecco in data 25 luglio 1988 n.2401 II/V e trascritto a Lecco in data 1 agosto 1988 ai nn.7491/5459.

Mapp. 1315,2704, 2705, 2706,2506: Atto di compravendita in data 3 marzo 1992 autenticato da Notaio Berera n.113919 rep. e registrato a Lecco in data 20 marzo 1992 n.912 II/V e trascritto a Lecco in data 24 marzo 1992 ai nn.3772/2899.

Quota ½ del mapp.3289 (ex 1193/b): Atto di compravendita in data 25 maggio 1983 autenticato da Notaio Berera n.73069 rep. e trascritto a Lecco in data 24 giugno 1983 ai nn.5351/4722. Con avvertenza che



F E D E R I C A C R O C E

N O T A I O

Via Carlo Cattaneo n.7 - 23900 - Lecco

tel. 0341-364677

e mail: fcroce@notariato.it

nell'atto la società acquistava la quota di $\frac{1}{2}$ dell'originario mappale 1193 di are 14.60 successivamente frazionato in data 28.4.2017 prot.26785 nei mappali 3288 are 14.20 e mapp.3289 are 0.40.

Il mapp. 3288 è stato venduto con atto in data 31 maggio 2017 a rogito Notaio Panzeri Paolo n.23654/16011 rep. e trascritto a Lecco in data 19 giugno 2017 ai nn.8055/5826, mentre con atto in data 29 giugno 1995 a rogito Notaio Manetto Martino Fabroni n.39907/8553 e trascritto a Lecco in data 20 luglio 1995 ai nn. 8004/5527 veniva venduta una porzione di terreno di circa 30 mq a parte del mapp. 1193 con l'impegno alla stipula del successivo atto di identificazione mai stipulato.

Dall'estratto di mappa si evince che tale porzione è attualmente identificato dal mapp.3289 are 0.40.

Alla società Sveden:

Tutti i mappali sopraelencati: atto di trasformazione di società Not. Cuocolo Alberto n.49581/6785 rep. Del 30.9.1997 registrato a Lecco 10.10.1997 al n.3344 serie 1° e trascritto a Lecco al nn.12314/8135 in data 23.10.1997.

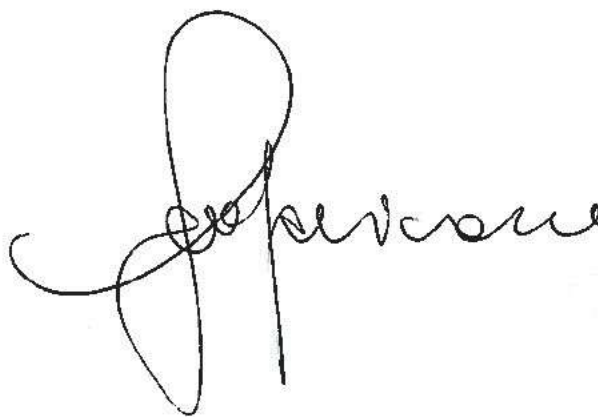
Mapp. 2815: Atto di compravendite Not. Cuocolo Alberto in data 14 gennaio 2004 n.71099/10861 rep. registrato a Lecco in data 16 gennaio 2004 n.263 Atti privati e trascritto a Lecco in data 19 gennaio 2004 ai nn.881/656.

Mapp.1727 (poi soppresso ed unito a l mapp.1188): Sentenza di acquisto per usucapione in data 14.11.1998 emessa dal Tribunale di Lecco al n.1158/98 rep. e trascritta a Lecco in data 5.10.2000 ai n. 11925/7893

Nel ventennio non sussistono formalità pregiudizievoli, servitù o vincoli ad eccezione di:

-Vincolo per la densità edilizia in data 9 giugno 1995 autenticato da Notaio Berera n.125717 rep. e registrato a Lecco in data 13 giugno 1995 n.827 e trascritto in data 28 giugno 1995 ai nn.7142/4850 gravante sui terreni mapp.2694- 2695- 2696- 2697- 1182- 1183-1184- 2505-2506-1315- 2704- 2705- 2706—2517/c (ora 2854) — 2517/d (ora 2855).

Lecco, 5 febbraio 2026



TRIBUNALE DI LECCO
PROCEDURA FALLIMENTARE N. 6/2025

PERIZIA DI STIMA PROPRIETA' IMMOBILIARE
SVEDEN SRL IN LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
VIA PROVINCIALE N. 149 – PRIMALUNA (LC)

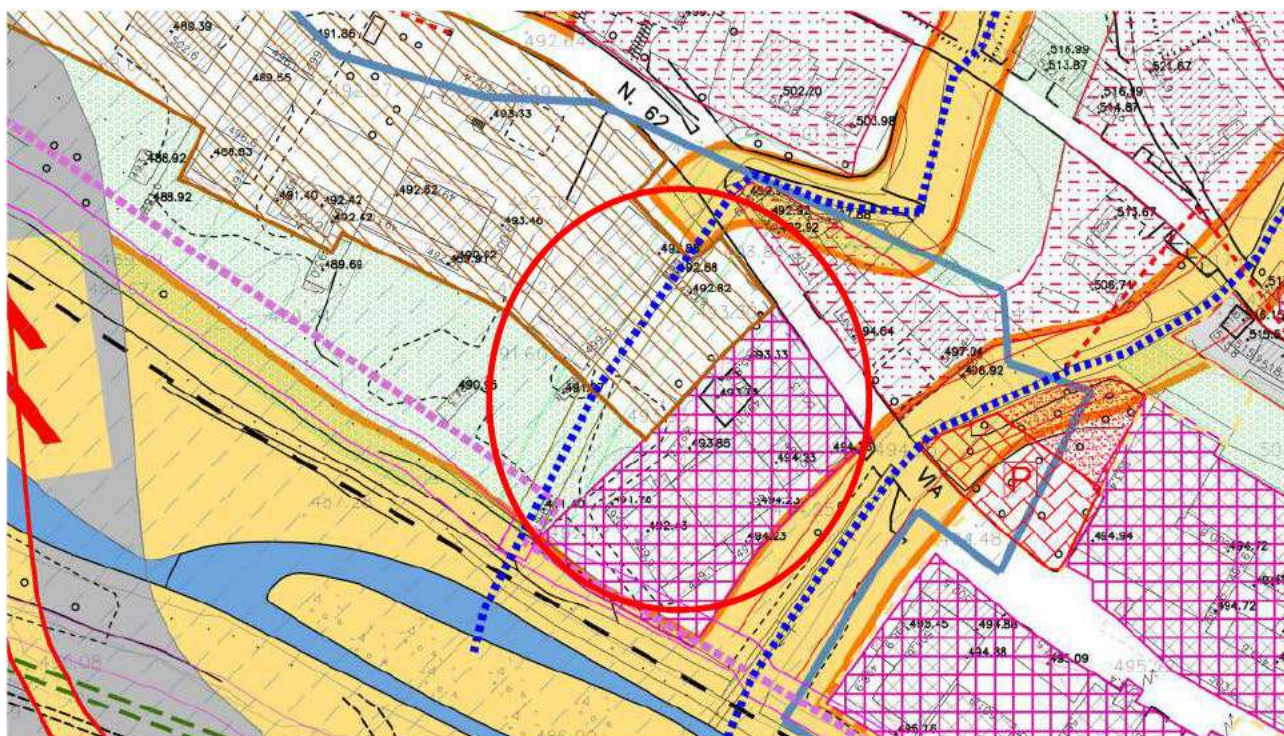
ALLEGATI
COMUNE DI PRIMALUNA (LC)

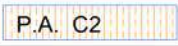
- B.1 *Inquadramento urbanistico***
- B.2 *Estratto di mappa catastale***
- B.3 *Visure catastali***
- B.4 *Schede catastali***
- B.5 *Estratto OMI e F.I.M.A.A.***
- B.6 *Documentazione fotografica***
- B.7 *Elaborati grafici (Tavv. 01, 02, 03)***

ORTOFOTO SATELLITARE

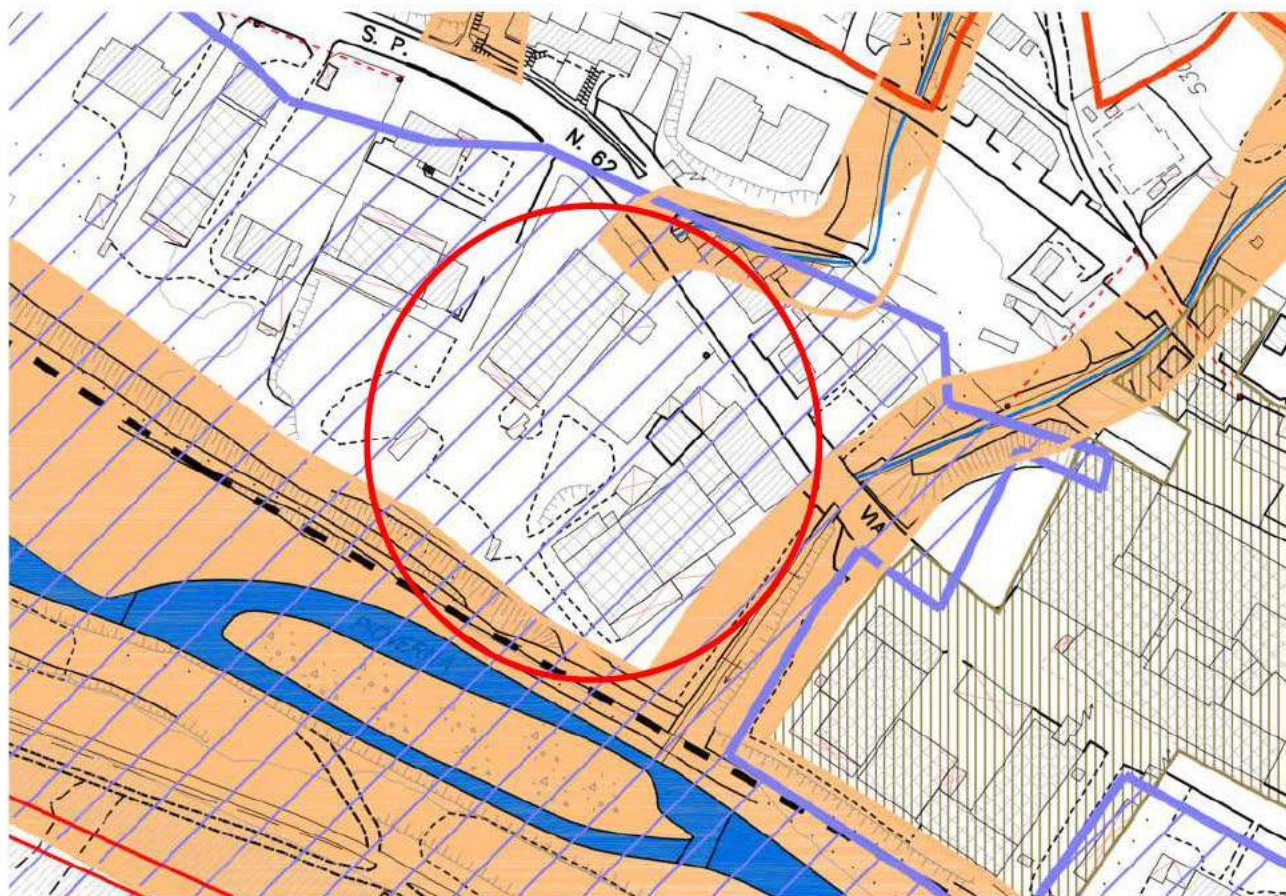


PGT – TAV. 8 NORD – PIANO DELLE REGOLE PRIMA VARIANTE - 2017



DESTINAZIONI AD USO RESIDENZIALE	
	AMBITO 1; "A " Nuclei di antica formazione
	AMBITO 2; B, Residenziale consolidato (h 10 Mt.) 1,00 mc/mq
	AMBITO 3; B1, Residenziale consolidato (h 7.50 Mt.) 1,00 mc/mq
	AMBITO 4; B2, Residenziale di recente edificazione h 6,50 mt 0,6 mc/mq
	AMBITO 5; di conferma dell'edificazione soggetto a Piano Attuativo
	AMBITO 5; di trasformazione residenziale, soggetto a Piano Attuativo
	AMBITO 6; Area non edificabile in zona di frana ved. art. 63
	AMBITO 7; C1, residenziale piani attuativi in corso
	AMBITO 10; soggetta ad attività commerciali, Piano attuativo in corso
DESTINAZIONI AD USO PRODUTTIVO	
	AMBITO 20; produttivi esistenti saturi, ex zona D1
	AMBITO 21; produttivi parzialmente edificati, ex zona D2
	AMBITO 22; produttivi di nuova trasformazione, ex zona D3 soggetti a P.A.
	AMBITO 23; di recupero strutturale ed ambientale, soggetto a P. R.

PGT VIGENTE – TAV. 2 NORD – CARTA DEI VINCOLI – 2008



LEGENDA:

VINCOLI

	Corsi d'acqua esistenti e fasce di rispetto ex R.D. 523/1904		
	Corsi d'acqua vincolo D.Lgs 490/99 art. 146 lett. c - Corsi d'acqua		
	Zone di rispetto dei pozzi di captazione dell'acqua potabile		
	Classe 4 di fattibilità		Classe 3a di fattibilità
	Vincolo Idrogeologico R.D. 32367/1923		
	Edificio vincolato D.Lgs 490/99 art. 2 (ex L. 1089/39)		
	vincolo Cimiteriale		

PERIMETRAZIONI

	Centro Edificato art. 18 L. 865/71
	Centro abitato art. 3.8-4 D.lgs 285/92

NUOVI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E COMPLETAMENTO

	ambito residenziale
	ambito produttivo



Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T33036/2025

Comune: (LC) PRIMALUNA/C

Foglio: 905

3-Set-2025 9:10:32

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2687**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2687**

Classamento:

Rendita: **Euro 10.634,00**

Categoria **D/1^a**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2687**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 149 Piano S1-T

Annotazione di immobile: MOD 58 BUSTA 619 SCHEDA 50 DEL 18/11/1992

> Intestati catastali

➤ 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (CF 97905300854)^{b)}

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

➤ 2. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 19/11/2003

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2687**

COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 158021 in
atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 50.1/1992)

Annotazione di immobile: mod 58 busta 619 scheda 50
del 18/11/1992

> Indirizzo

 dal 19/11/2003 Immobile attuale Comune di PRIMALUNA (H063) (LC) Sez. Urb. COR Foglio 5 Particella 2687 VIA PROVINCIALE n. 149 Piano S1-T	COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 158021 in atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 50.1/1992) Annotazione di immobile: mod 58 busta 619 scheda 50 del 18/11/1992
---	--

> Dati di classamento

 dal 19/11/2003 al 04/10/2012 Immobile attuale Comune di PRIMALUNA (H063) (LC) Sez. Urb. COR Foglio 5 Particella 2687 Categoria D/1^a	COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 158021 in atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 50.1/1992) Annotazione di immobile: mod 58 busta 619 scheda 50 del 18/11/1992
 dal 04/10/2012 Immobile attuale Comune di PRIMALUNA (H063) (LC) Sez. Urb. COR Foglio 5 Particella 2687 Rendita: Euro 10.634,00 Categoria D/1^a	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/11/1992 Pratica n. LC0150316 in atti dal 04/10/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 50.1/1992) Notifica effettuata con protocollo n. LC0150329 del 04/10/2012 Annotazione di immobile: mod 58 busta 619 scheda 50 del 18/11/1992

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063)(LC)** Sez. Urb. **COR** Foglio 5 Particella 2687

> 1. DEMANIO DELLO STATO (CF 97905320582) sede in ROMA (RM)  dal 18/11/1992 al 18/11/1992 Diritto di: Proprietà per l'area (deriva dall'atto 1)	1. COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 158021 in atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 50.1/1992)
> 2. [REDACTED]  dal 18/11/1992 al 18/11/1992 Diritto di: Abitazione su proprietà superficiaria (deriva dall'atto 1)	
> 1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (CF 97905300854) ^{b)} sede in ROMA (RM)  dal 18/11/1992 al 30/09/1997 Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)	2. VOLTURA D'UFFICIO del 18/11/1992 - RETT INTESTAZ IST 80728/18 Voltura n. 10262.1/2018 - Pratica n. LC0080729 in atti dal 18/12/2018

- **2. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
📅 dal 18/11/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1000/1000
(deriva dall'atto 2)
- **1. " SVEDEN S.R.L." CON SEDE IN PRIMALUNA (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
📅 dal 30/09/1997 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
- **2. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (CF 97905300854)^{b)}**
sede in ROMA (RM)
📅 dal 30/09/1997 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
- **1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO (CF 97905300854)^{b)}**
sede in ROMA (RM)
📅 dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
- **2. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
📅 dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' superficiaria per 1000/1000
(deriva dall'atto 4)

3. Atto del 30/09/1997 Pubblico ufficiale CUOCOLO ALBERTO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 49581 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 1 n. 3344 registrato in data 10/10/1997 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' Voltura n. 16500.2/1997 - Pratica n. LC0136299 in atti dal 08/11/2004

4. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 - RETT INTESAZ IST 80728/18 Voltura n. 10266.1/2018 - Pratica n. LC0080730 in atti dal 18/12/2018

Visura telematica

Legenda

- a) D/1: Opifici
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1188**

Classamento:

Rendita: **Euro 7.973,00**

Categoria **D/1^a**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 149 Piano T-1

Annotazione di immobile: MOD. 58 BUSTA N. 618

> Intestati catastali

> 1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 19/11/2003

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**

COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 157976 in
atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 49.1/1992)

Annotazione di immobile: mod 58 busta 618 scheda 49
del 18/11/1992

> **Indirizzo**

 dal 19/11/2003 al 19/11/2003

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**
VIA PROVINCIALE Piano T-1

COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 157976 in atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 49.1/1992)

Annotazione di immobile: mod 58 busta 618 scheda 49 del 18/11/1992

 dal 19/11/2003

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**
VIA PROVINCIALE n. 149 Piano T-1

VARIAZIONE del 11/06/1996 Pratica n. 157992 in atti dal 19/11/2003 DIV. DISTR. SPAZI INT. (n. 44.1/1996)

Annotazione di immobile: mod. 58 busta n. 618

> **Dati di classamento**

 dal 19/11/2003 al 19/11/2003

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**
Categoria **I^{b)}**

COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 157976 in atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 49.1/1992)

Annotazione di immobile: mod 58 busta 618 scheda 49 del 18/11/1992

 dal 19/11/2003 al 04/10/2012

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**
Categoria **D/1^{a)}**

VARIAZIONE del 11/06/1996 Pratica n. 157992 in atti dal 19/11/2003 DIV. DISTR. SPAZI INT. (n. 44.1/1996)

Annotazione di immobile: mod. 58 busta n. 618

 dal 04/10/2012

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**
Rendita: **Euro 7.973,00**
Categoria **D/1^{a)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/06/1996 Pratica n. LC0150310 in atti dal 04/10/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 44.1/1996) Notifica effettuata con protocollo n. LC0150329 del 04/10/2012

Annotazione di immobile: mod. 58 busta n. 618

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063)(LC) Sez. Urb. COR Foglio 5
Particella 1188

- | | |
|---|--|
| <p>➤ 1. [REDACTED]</p> <p>dal 18/11/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)</p> <p>➤ 1. "SVEDEN S.R.L." CON SEDE IN PRIMALUNA (CF 00335010138)
sede in PRIMALUNA (LC)</p> <p>dal 30/09/1997 al 30/09/1997
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)</p> <p>➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)
sede in PRIMALUNA (LC)</p> <p>dal 30/09/1997
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 3)</p> | <p>1. COSTITUZIONE del 18/11/1992 Pratica n. 157976 in atti dal 19/11/2003 COSTITUZIONE (n. 49.1/1992)</p> <p>2. Atto del 30/09/1997 Pubblico ufficiale CUOCOLO ALBERTO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 49581 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 1 n. 3344 registrato in data 10/10/1997 - TRASFORMAZIONE DI SOCIETÀ Voltura n. 16500.1/1997 - Pratica n. LC0136299 in atti dal 08/11/2004</p> <p>3. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 - RETT INTESTAZIONE IST 79076/18 Voltura n. 9985.1/2018 - Pratica n. LC0079077 in atti dal 12/12/2018</p> |
|---|--|

Visura telematica

Legenda

- a) D/1: Opifici
b) /: 0

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

Busta mod.58: **506005**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2815**

Classamento:

Rendita: **Euro 396,85**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **113 m²**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE Piano T

Dati di superficie: Totale: **135 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Dritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dal 16/06/1998

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

COSTITUZIONE del 16/06/1998 in atti dal 16/06/1998
(n. L01549.1/1998)

> Indirizzo

 dal **16/06/1998**

COSTITUZIONE del 16/06/1998 in atti dal 16/06/1998
(n. L01549.1/1998)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

VIA PROVINCIALE Piano T

Partita: **1001038**

Busta mod.58: **506005**

> Dati di classamento

 dal **16/06/1998** al **09/07/2009**

COSTITUZIONE del 16/06/1998 in atti dal 16/06/1998
(n. L01549.1/1998)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

Rendita: **Euro 396,85**

Rendita: **Lire 768.400**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **113 m²**

Partita: **1001038**

Busta mod.58: **506005**

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

 dal **09/07/2009**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009
Pratica n. LC0135630 in atti dal 09/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 20680.1/2009)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

Rendita: **Euro 396,85**

Categoria **C/6^a**, Classe **1**, Consistenza **113 m²**

Busta mod.58: **506005**

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> Dati di superficie

 dal **06/10/2025**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

Totale: **135 m²**

Busta mod.58: **506005**

VARIAZIONE del 16/06/1998 Pratica n. LC0123678 in
atti dal 06/10/2025 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO
PLANIMETRICO (n. L1549.1/1998) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 16/06/1998, prot. n.
L1549

Annotazioni: acquisizione planimetria

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063)(LC) Sez. Urb. COR Foglio 5
Particella 2815

- 
dal 16/06/1998 al 04/10/1999
Diritto di: Proprietà' (deriva dall'atto 1)
- 
dal 04/10/1999 al 14/01/2004
Diritto di: Nuda proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- 
dal 04/10/1999 al 14/01/2004
Diritto di: Usufrutto per 1/1 (deriva dall'atto 2)
- **1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
dal 14/01/2004
Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 3)
- **1. COSTITUZIONE** del 16/06/1998 in atti dal 16/06/1998 (n. L01549.1/1998)
- **2. Atto** del 04/10/1999 Pubblico ufficiale BARONE Sede LECCO (LC) Repertorio n. 35271 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 1370 registrato in data 12/10/1999 - Voltura n. 19488.2/1999 - Pratica n. 173287 in atti dal 10/12/2001
- **3. Atto** del 14/01/2004 Pubblico ufficiale CUOCOLO ALBERTO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 71099 - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)*** RIUNIONE DI USUFRUTTO ALLA NUDA PROPRIETÀ' IN MORTE DEL SIGNOR ROTA MOSE' NATO A CORTABBIO IL 14 LUGLIO 1926, DECEDUTO IL 2 FEBBRAIO 2000, COME DA RELATIVA DOMANDA DI VOLTURA REGISTRATA ALL'U.T.E. DI COMO IN DATA 12 MAGGIO 2000 AL N. 8080. Nota presentata con Modello Unico n. 656.1/2004 Reparto PI di LECCO in atti dal 20/01/2004

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**

Busta mod.58: **504008**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2694**

Classamento:

Rendita: **Euro 5.562,24**

Categoria **D/1^a**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**

Indirizzo: VIA PROVINCIALE n. 149 Piano T

> Intestati catastali

> 1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000

> Dati identificativi

📅 dal 29/06/1998

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**

COSTITUZIONE del 29/06/1998 in atti dal 29/06/1998
(n. E02290.1/1998)

> **Indirizzo**

📅 dal **29/06/1998**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**
VIA PROVINCIALE n. 149 Piano T
Partita: **1001043**
Busta mod.58: **504008**

COSTITUZIONE del 29/06/1998 in atti dal 29/06/1998
(n. E02290.1/1998)

> **Dati di classamento**

📅 dal **29/06/1998** al **09/07/2009**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**
Rendita: **Euro 5.562,24**
Rendita: **Lire 10.770.000**
Categoria **D/1^a**
Partita: **1001043**
Busta mod.58: **504008**

COSTITUZIONE del 29/06/1998 in atti dal 29/06/1998
(n. E02290.1/1998)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal **09/07/2009**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**
Rendita: **Euro 5.562,24**
Categoria **D/1^a**
Busta mod.58: **504008**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/07/2009
Pratica n. LC0136139 in atti dal 09/07/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 21189.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (d.m. 701/94)

> **Altre variazioni**

📅 dal **06/10/2025**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**
Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2694**
Busta mod.58: **504008**

VARIAZIONE del 29/06/1998 Pratica n. LC0123679 in
atti dal 06/10/2025 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
(n. E2290.1/1998)

Annotazioni: acquisizione planimetria

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063)(LC) Sez. Urb. COR Foglio 5
Particella 2694

➤ **1. DITTA SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)

📅 dal 29/06/1998 al 29/06/1998

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

1. COSTITUZIONE del 29/06/1998 in atti dal
29/06/1998 (n. E02290.1/1998)

➤ **1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)

📅 dal 29/06/1998

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

2. VOLTURA D'UFFICIO del 29/06/1998 - RETT
INTESTAZ IST 80731/18 Voltura n. 10268.1/2018 -
Pratica n. LC0080733 in atti dal 18/12/2018

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2687

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di PRIMALUNA (H063) (LC)

Sez. Urb. COR Foglio 5 Particella 2687

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 1.035 m²

Annotazione di immobile: SI VARIA IL PROTOCOLLO PER INSERIMENTO TIPO MAPPALE N. 77644/92 IN CARTOGRAFIA

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2687

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 31/08/2004

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2687

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: INCOLT STER Superficie:
1.250 m²

Partita: 49

 dal **31/08/2004**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2687**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
1.035 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 30/07/1992 Pratica n. LC0093598
in atti dal 31/08/2004 CONV.AGG. (n. 77644.1/1992)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2688**

Foglio **9** Particella **2686**

> Altre variazioni

 dal **03/11/2004**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2687**

VARIAZIONE GEOMETRICA del 30/07/1992 Pratica n.
LC0132427 in atti dal 03/11/2004 PROT. MOD. 8 N.
77644 DEL 30/07/1992 (n. 4290.1/1992)

Annotazione di immobile: si varia il protocollo per
inserimento tipo mappale n. 77644/92 in cartografia

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio **9** Particella **2687**

➤ **1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO**
(CF 97905300854)^{a)}
sede in ROMA (RM)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

 dall'impianto al 30/07/1992

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

Visura telematica

Legenda

a) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Sezione **CORTABBIO**

Foglio **9** Particella **1188**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **1188**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **840 m²**

Annotazione di immobile: COMPRENDE LE PARTICELLE 1698, 2641, 2520, 1727

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1188**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 03/11/2004

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1188**

Redditi: dominicale **Euro 0,17 Lire 325**

agrario **Euro 0,20 Lire 390**

Particella con qualità: **PRATO ARBOR** di classe **03**

Superficie: **130 m²**

Partita: **1448**

dal 03/11/2004

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1188

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
840 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 30/07/1992 Pratica n. LC0132479
in atti dal 03/11/2004 (n. 77646.1/1992)

Annotazione di immobile: comprende le particelle 1698,
2641, 2520, 1727

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:**

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1727

Foglio 9 Particella 2641

Foglio 9 Particella 2520

Foglio 9 Particella 1698

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 1188

> 1. [REDACTED]
dal 17/03/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

> 2. [REDACTED]
dal 17/03/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 3. [REDACTED]
dal 17/03/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 4. [REDACTED]
dal 17/03/1976 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> 1. [REDACTED]
dal 17/03/1976 al 30/07/1992
Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto
2)

2. SCRITTURA PRIVATA del 17/03/1976 Pubblico
ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n.
40768 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione Volume
328 n. 6529 registrato in data 06/04/1976 - n.
4355.1/1976 in atti dal 21/10/1999

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Sezione **CORTABBIO**

Foglio **9** Particella **2815**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **PRIMALUNA (H063) (LC)**

Sez. Urb. **COR** Foglio **5** Particella **2815**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **470 m²**

Annotazione di immobile: SI VARIA IL PROTOCOLLO PER INSERIMENTO TIPO MAPPALE N. 47785/98 IN CARTOGRAFIA

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2815**

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 19/11/2004

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2815**

Redditi: dominicale **Euro 0,19 Lire 374**
agrario **Euro 0,10 Lire 198**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**
Superficie: **220 m²**

Partita: **1631**

dal 19/11/2004

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2815

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
470 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 13/05/1998 Pratica n. LC0144207
in atti dal 19/11/2004 (n. 47785.1/1998)

Annotazione di immobile: comprende le particelle 2796,
2828

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2828

Foglio 9 Particella 2796

> Altre variazioni

dal 19/11/2004

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2815

VARIAZIONE GEOMETRICA del 13/05/1998 Pratica n.
LC0144317 in atti dal 19/11/2004 PROT. MOD. 8 N.
47785 DEL 13/05/1998 T.M. 2391/98 (n. 47784.1/1998)

Annotazione di immobile: si varia il protocollo per
inserimento tipo mappale n. 47785/98 in cartografia

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 2815

1. **[REDACTED]**
dal 13/05/1998
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

2. **[REDACTED]**
dal 13/05/1998
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 1315

Partita: 16291

Classamento:

Particella con qualità: INCOLT STER

Superficie: 550 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1315

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1315

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: INCOLT STER Superficie:
960 m²

Partita: 1215

dal 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.4/1979)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1315

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
550 m²

Partita: 16291

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2697

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 1315

- > [REDACTED]
[REDACTED]
dal 17/12/1972 al 17/12/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- > [REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 3. [REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 4. [REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
[REDACTED] del 17/12/1972 - US Sede LECCO (LC)
Registrazione Volume 479 n. 30 registrato in data
14/04/1973 - Voltura n. 9738.1/1973 in atti dal
21/10/1999

- 6. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 03/03/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)
- 1. **SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
[REDACTED] dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

3. [REDACTED] del 13/07/1977 - US Sede LECCO (LC)
Registrazione Volume 15 n. 48 registrato in data
21/09/1979 - Voltura n. 404.1/1980 in atti dal 21/10/1999

4. SCRITTURA PRIVATA del 03/03/1992 Pubblico
ufficiale NOT. BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio
n. 113919 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione
Volume 2 n. 912 registrato in data 20/03/1992 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 5205.1/1992 - Pratica n.
LC0004112 in atti dal 14/01/2005

5. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale ALBERTO CUOCOLO Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 49581 - RP.8135/97 TRASF.SOC. IST.
CC19275125/130 Voltura n. 9949.1/2018 - Pratica n.
LC0078778 in atti dal 11/12/2018

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2697

Partita: 1215

Classamento:

Particella con qualità: INCOLT STER

Superficie: 410 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1315

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 10/06/1994

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2697

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.4/1979)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PRIMALUNA (H063C) (LC)
Foglio 9 Particella 1315

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1315

Redditi: dominicale Euro 0,00

Impianto meccanografico del 09/11/1984

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
960 m²

Partita: 1215

dal 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.4/1979)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2697

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
410 m²

Partita: 1215

Sono stati inoltre varlati/soppressi i seguenti
Immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

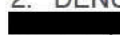
Foglio 9 Particella 1315

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella
1315

- > 
dal 17/12/1972 al 17/12/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- > 
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)
- > 2. 
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 3. 
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 4. 
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
 del 17/12/1972 - US Sede LECCO (LC)
Registrazione Volume 479 n. 30 registrato in data
14/04/1973 - Voltura n. 9738.1/1973 in atti dal
21/10/1999

- [REDACTED]
[REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 6. [REDACTED]
[REDACTED]
nato a BELLANO (LC) il 11/02/1939
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
[REDACTED] 30
dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 03/03/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 4)

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI [REDACTED] del 13/07/1977 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 15 n. 48 registrato in data 21/09/1979 - Voltura n. 404.1/1980 in atti dal 21/10/1999

4. SCRITTURA PRIVATA del 03/03/1992 Pubblico ufficiale NOT. BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 113919 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 2 n. 912 registrato in data 20/03/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5205.1/1992 - Pratica n. LC0004112 in atti dal 14/01/2005

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 2697

- [REDACTED]
[REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)
- 2. [REDACTED]
[REDACTED]
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

- 3. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 6. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 2. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 3. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 4. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 5. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 15/09/1979 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)

5. SCRITTURA PRIVATA del 15/09/1979 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 55254 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 4050 registrato in data 02/10/1979 - n. 1000.1/1980 in atti dal 21/10/1999

6. FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.4/1979)

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2025
Ora: 08:23:13
Numero Pratica: T13691/2025
Pag: 5 - Fine

- [REDACTED]
- 📅 dal 10/06/1994 al 17/12/1972
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)
- 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)
sede in PRIMALUNA (LC)
- 📅 dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

7. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale ALBERTO CUOCOLO Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 49581 - RP.8135/97 TRASF.SOC. IST.
CC19275125/130 Voltura n. 9949.1/2018 - Pratica n.
LC0078778 in atti dal 11/12/2018

Visura telematica

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2704

Partita: 1243

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 0,01 Lire 5
 agrario Euro 0,01 Lire 3

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe
2

Superficie: 5 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1197

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 10/06/1994

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2704

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.1/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PRIMALUNA (H063C) (LC)
Foglio 9 Particella 1197

> Dati di classamento

 dall'Impianto al 10/06/1994

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1197

Redditi: dominicale **Euro 0,10 Lire 190**

agrario **Euro 0,06 Lire 114**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: 190 m²

Partita: 1243

 dal 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.1/1981)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2704

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 5**

agrario **Euro 0,01 Lire 3**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: 5 m²

Partita: 1243

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:**
Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**
Foglio 9 Particella 1197

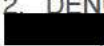
> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 1197

- > 1. 
 dall'impianto al 17/12/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

- > 1. 
 dal 17/12/1972 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
 del 17/12/1972 - US Sede LECCO (LC)
Registrazione Volume 479 n. 30 registrato in data
14/04/1973 - Voltura n. 9738.1/1973 in atti dal
21/10/1999

- > 2. 
 dal 17/12/1972 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

- > 3. 

dal 17/12/1972 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 5. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 17/10/1985
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED] 2

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. [REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

3. SCRITTURA PRIVATA del 06/11/1981 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 65494 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 5798 registrato in data 16/11/1981 - n. 2839.1/1982 in atti dal 21/10/1999

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 2704

➤ [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

➤ 2. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 3. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 4. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Sezione **CORTABBIO**

Foglio **9** Particella **2705**

Partita: **1243**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,02 Lire 30**
agrario **Euro 0,01 Lire 18**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
2

Superficie: **30 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1203**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 10/06/1994

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2705**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.2/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1203

Foglio 9 Particella 2706

> Dati di classamento

 dall'impianto al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1203**

Redditi: dominicale **Euro 0,49 Lire 950**

agrario **Euro 0,29 Lire 570**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **950 m²**

Partita: **1243**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

 dal 10/06/1994 al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1203**

Redditi: dominicale **Euro 0,36 Lire 690**

agrario **Euro 0,21 Lire 414**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **690 m²**

Partita: **1243**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.2/1979)

 dal 10/06/1994

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2705**

Redditi: dominicale **Euro 0,02 Lire 30**

agrario **Euro 0,01 Lire 18**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **30 m²**

Partita: **1243**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2695

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.2/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1203

Foglio 9 Particella 2706

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 1203

- > 1. [REDACTED]
[REDACTED] dall'impianto al 17/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- > [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 6. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] nata a PRIMALUNA (LC) il 17/02/1928
1. Impianto meccanografico del 09/11/1984
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/12/1972 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 479 n. 30 registrato in data 14/04/1973 - Voltura n. 9738.1/1973 in atti dal 21/10/1999
3. [REDACTED]
[REDACTED] del 13/07/1977 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 15 n. 48 registrato in data 21/09/1979 - Voltura n. 404.1/1980 in atti dal 21/10/1999

dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

4. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

5. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

1. [REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

[REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 4)

3. [REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. SCRITTURA PRIVATA del 06/11/1981 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 65494 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 5798 registrato in data 16/11/1981 - n. 2839.1/1982 in atti dal 21/10/1999

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 2705

[REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

2. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

3. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

4. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

[REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2025

Ora: 08:27:51

Numero Pratica: T14589/2025

Pag: 5 - Fine

- > 6. [REDACTED]
 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 1. [REDACTED]
 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 2. [REDACTED]
 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 3. [REDACTED]
 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 4. [REDACTED]
 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 5. [REDACTED]
 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- > 1. [REDACTED]
 dal 03/03/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)
- > 1. [REDACTED]
 dal 10/06/1994 al 17/12/1972
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)
- > 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)
sede in PRIMALUNA (LC)
 dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

5. SCRITTURA PRIVATA del 03/03/1992 Pubblico ufficiale NOT. BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 113919 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 2 n. 912 registrato in data 20/03/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5205.1/1992 - Pratica n. LC0004112 in atti dal 14/01/2005

6. FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.2/1981)

7. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale ALBERTO CUOCOLO Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 49581 - RP.8135/97 TRASF.SOC. IST.
CC19275125/130 Voltura n. 9949.1/2018 - Pratica n.
LC0078778 in atti dal 11/12/2018

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2506

Partita: 16161

Classamento:

Particella con qualità: INCOLT STER

Superficie: 90 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2506

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2506

Redditi: dominicale Euro 0,00

agrario Euro 0,00

Particella con qualità: INCOLT STER Superficie:
210 m²

Partita: 1705

📅 dal 10/06/1994 al 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.3/1979)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2506

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
100 m²

Partita: 1705

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti Immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2696

📅 dal 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.3/1981)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2506

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
90 m²

Partita: 16161

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti Immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2707

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 2506

> [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dall'impianto al 14/04/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 1)

> 2. [REDACTED]

📅 dall'impianto al 14/04/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 1)

> 3. [REDACTED]

📅 dall'impianto al 14/04/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprietà per 1/5 (deriva dall'atto 1)

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2025
Ora: 08:29:34
Numero Pratica: T14881/2025
Pag: 3 - Fine

- 4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dall'impianto al 14/04/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)
- 5. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dall'impianto al 14/04/1972 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 1)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 14/04/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- 2. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 14/04/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- 3. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 14/04/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- 4. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 14/04/1972 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 2)
- 1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] dal 03/03/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)
- 1. **SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
[REDACTED] dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

2. [REDACTED]
[REDACTED] del 14/04/1972 - US Sede LECCO (LC)
Registrazione Volume 473 n. 29 registrato in data
08/07/1972 - Voltura n. 6709.3/1972 in atti dal
21/10/1999

3. SCRITTURA PRIVATA del 03/03/1992 Pubblico
ufficiale NOT. BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio
n. 113919 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione
Volume 2 n. 912 registrato in data 20/03/1992 -
COMPRAVENDITA Voltura n. 5205.1/1992 - Pratica n.
LC0004112 in atti dal 14/01/2005

4. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale ALBERTO CUOCOLO Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 49581 - RP.8135/97 TRASF.SOC. IST.
CC19275125/130 Voltura n. 9949.1/2018 - Pratica n.
LC0078778 in atti dal 11/12/2018

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2694

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di PRIMALUNA (H063) (LC)

Sez. Urb. COR Foglio 5 Particella 2694

Classamento:

Particella con qualità: ENTE URBANO

Superficie: 2.020 m²

Annotazione di immobile: SI VARIA IL PROTOCOLLO PER INSERIMENTO TIPO MAPPALE N. 41849/98 IN CARTOGRAFIA

> Dati identificativi

 dall'impianto al 10/06/1994

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1752

 dal 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.1/1979)

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2694

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1752

> Dati di classamento

 dall'impianto al 10/06/1994

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 1752

Redditi: dominicale Euro 6,22 Lire 12.050

agrario Euro 6,85 Lire 13.255

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2025**
Ora: **08:31:34**
Numero Pratica: **T15279/2025**
Pag: **2 - Segue**

Particella con qualità: **PRATO ARBOR** di classe **02**
Superficie: **2.410 m²**

Partita: **1243**

 dal **10/06/1994** al **10/06/1994**

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1752**

Redditi: dominicale **Euro 4,16 Lire 8.050**
agrario **Euro 4,57 Lire 8.855**

Particella con qualità: **PRATO ARBOR** di classe **02**
Superficie: **1.610 m²**

Partita: **1243**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.1/1979)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2694

Foglio 9 Particella 1752

 dal **10/06/1994** al **18/11/2004**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2694**

Redditi: dominicale **Euro 2,07 Lire 4.000**
agrario **Euro 2,27 Lire 4.400**

Particella con qualità: **PRATO ARBOR** di classe **02**
Superficie: **800 m²**

Partita: **1243**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.1/1979)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2694

Foglio 9 Particella 1752

 dal **18/11/2004**

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2694**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
2.020 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 28/04/1998 Pratica n. LC0143886
in atti dal 18/11/2004 (n. 41849.1/1998)

Annotazione di immobile: comprende le particelle 1182,
1183, 1184, 2695, 2505, 2696

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2696

Foglio 9 Particella 1183

Foglio 9 Particella 2695

Foglio 9 Particella 1184

Foglio 9 Particella 1182
Foglio 9 Particella 2505

> Altre variazioni

📅 dal 18/11/2004

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2694

VARIAZIONE GEOMETRICA del 28/04/1998 Pratica n. LC0143908 in atti dal 18/11/2004 PROT. MOD. 8 N.41849 DEL 28/04/1998 T.M. 2097/98 (n. 41848.1/1998)

Annotazione di immobile: si varia il protocollo per inserimento tipo mappale n. 41849/98 in cartografia

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 1752

- > 1. [REDACTED]
📅 dall'impianto al 17/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- > [REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)
- > 2. [REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 3. [REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 4. [REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > [REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- > 6. [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/12/1972 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 479 n. 30 registrato in data 14/04/1973 - Voltura n. 9738.1/1973 in atti dal 21/10/1999

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 1. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 16/10/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ 2. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 16/10/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ 3. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 16/10/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ 4. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 16/10/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ 5. [REDACTED]

dal 13/07/1977 al 16/10/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ [REDACTED]

dal 16/10/1981 al 29/03/1996
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ 2. [REDACTED]

dal 16/10/1981 al 29/03/1996
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 2694

➤ [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

➤ 2. [REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ 3. [REDACTED]

3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/07/1977 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 15 n. 48 registrato in data 21/09/1979 - Voltura n. 404.1/1980 in atti dal 21/10/1999

4. SCRITTURA PRIVATA del 16/10/1981 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 65292 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 5642 registrato in data 04/11/1981 - Voltura n. 146.900/1982 in atti dal 21/10/1999

- dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
4. [REDACTED]
- dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
- dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
6. [REDACTED]
- dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
1. [REDACTED]
- dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
2. [REDACTED]
- dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
3. [REDACTED]
- dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
4. [REDACTED]
- dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
5. [REDACTED]
- dal 13/07/1977 al 15/09/1979
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
1. [REDACTED]
- dal 15/09/1979 al 28/04/1998
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)
1. [REDACTED]
- dal 10/06/1994 al 17/12/1972
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)

5. SCRITTURA PRIVATA del 15/09/1979 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 55254 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 4050 registrato in data 02/10/1979 - n. 1000.1/1980 in atti dal 21/10/1999

6. FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.1/1979)



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **07/10/2025**
Ora: **08:31:34**
Numero Pratica: **T15279/2025**
Pag: **6 - Fine**

Visura telematica

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2854

Partita: 1632

Classamento:

Particella con qualità: INCOLT STER

Superficie: 50 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 29/01/1988

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2825

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 29/01/1988

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2854

FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal 21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.2/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PRIMALUNA (H063C) (LC)
Foglio 9 Particella 2825

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 29/01/1988

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2825

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
130 m²

Partita: 1632

dal 29/01/1988

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2854

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
50 m²

Partita: 1632

FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal
21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.2/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:
Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**
Foglio 9 Particella 2825

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 2825

> [REDACTED]
[REDACTED]
dal 29/01/1988 al 12/12/1991
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

> [REDACTED]
[REDACTED]
dal 29/01/1988 al 12/12/1991
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 2854

> [REDACTED]
[REDACTED]
dal 29/01/1988 al 09/07/1988
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal
21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.2/1988)

> [REDACTED]
[REDACTED]
dal 29/01/1988 al 09/07/1988
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 2)

> [REDACTED]
[REDACTED]
dal 09/07/1988 al 30/09/1997
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

3. SCRITTURA PRIVATA del 09/07/1988 Pubblico
ufficiale TEODORO BERERA Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 97964 - UR Sede LECCO (LC)
Registrazione n. 2401 registrato in data 25/07/1988 -
n. 781.1/1989 in atti dal 21/10/1999

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2025
Ora: 08:36:14
Numero Pratica: T16302/2025
Pag: 3 - Fine

> 2.

dal 09/07/1988 al 30/09/1997
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 3)

> 1. **SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)

dal 30/09/1997
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale CUOCOLO Sede LECCO (LC) Repertorio n.
49581 - IST 80234/18 TRASFORM SOCIETÀ' Voltura
n. 176.1/2019 - Pratica n. LC0000678 in atti dal
08/01/2019

Visura telematica

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2855

Partita: 1633

Classamento:

Particella con qualità: INCOLT STER

Superficie: 10 m²

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 29/01/1988

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2826

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 29/01/1988

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2855

FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal 21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.3/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PRIMALUNA (H063C) (LC)
Foglio 9 Particella 2826

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 29/01/1988

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2826

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
40 m²

Partita: 1633

dal 29/01/1988

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2855

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
10 m²

Partita: 1633

FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal
21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.3/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:
Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**
Foglio 9 Particella 2826

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella
2826

> [REDACTED]
dal 29/01/1988 al 16/03/2000
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]
dal 29/01/1988 al 16/03/2000
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 2855

> [REDACTED]
dal 29/01/1988 al 09/07/1988
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

> [REDACTED]
dal 29/01/1988 al 09/07/1988
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 2)

> [REDACTED]
dal 09/07/1988 al 30/09/1997
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

2. FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal
21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.3/1988)

3. SCRITTURA PRIVATA del 09/07/1988 Pubblico
ufficiale TEODORO BERERA Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 97964 - UR Sede LECCO (LC)
Registrazione n. 2401 registrato in data 25/07/1988 -
n. 781.1/1989 in atti dal 21/10/1999

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2025
Ora: 08:36:49
Numero Pratica: T16434/2025
Pag: 3 - Fine

> 2. [REDACTED]

dal 09/07/1988 al 30/09/1997
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 3)

> 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)
sede in PRIMALUNA (LC)

dal 30/09/1997
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale CUOCOLO Sede LECCO (LC) Repertorio n.
49581 - IST 80234/18 TRASFORM SOCIETÀ Voltura
n. 177.1/2019 - Pratica n. LC0000679 in atti dal
08/01/2019

Visura telematica

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 07/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 07/10/2025

Dati identificativi: Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Sezione CORTABBIO

Foglio 9 Particella 2853

Partita: 1633

Classamento:

Particella con qualità: INCOLT STER

Superficie: 5 m²

> Intestati catastali

> 1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

dall'impianto al 29/01/1988

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2827

Impianto meccanografico del 09/11/1984

dal 29/01/1988

Immobile attuale

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2853

FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal 21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.1/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: PRIMALUNA (H063C) (LC)
Foglio 9 Particella 2827

> Dati di classamento

dall'impianto al 29/01/1988

Immobile predecessore

Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC)

Foglio 9 Particella 2827

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie:
60 m²

Partita: 1633

dal 29/01/1988

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2853

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: **INCOLT STER** Superficie: 5
m²

Partita: 1633

FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal
21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.1/1988)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
Immobili:
Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**
Foglio 9 Particella 2827

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati Identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella
2827

dal [redatto] al 16/03/2000
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

dal [redatto] al 16/03/2000
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 1)

Dati Identificativi: Immobile attuale - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio 9 Particella 2853

dal 29/01/1988 al 09/07/1988
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

2. FRAZIONAMENTO del 29/01/1988 in atti dal
21/10/1999 DV C/781/89 (n. 1.1/1988)

dal 29/01/1988 al 09/07/1988
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 2)

dal 09/07/1988 al 30/09/1997
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 3)

3. SCRITTURA PRIVATA del 09/07/1988 Pubblico
ufficiale TEODORO BERERA Sede LECCO (LC)
Repertorio n. 97964 - UR Sede LECCO (LC)
Registrazione n. 2401 registrato in data 25/07/1988 -
n. 781.1/1989 in atti dal 21/10/1999

Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/10/2025
Ora: 08:37:34
Numero Pratica: T16597/2025
Pag: 3 - Fine

> 2. [REDACTED]

☞ dal 09/07/1988 al 30/09/1997
Diritto di: Proprietà (deriva dall'atto 3)

> 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)
sede in PRIMALUNA (LC)

☞ dal 30/09/1997
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 4)

4. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico
ufficiale CUOCOLO Sede LECCO (LC) Repertorio n.
49581 - IST 80234/18 TRASFORM SOCIETÀ Voltura
n. 175.1/2019 - Pratica n. LC0000677 in atti dal
08/01/2019

Visura telematica

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2025

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/10/2025****Dati identificativi:** Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Sezione **CORTABBIO**Foglio **9** Particella **3289****Classamento:****Redditi:** dominicale **Euro 0,04**agrario **Euro 0,02**Particella con qualità: **CAST FRUTTO** di classe **2**Superficie: **40 m²****Riserve:** 4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento**> Intestati catastali****> 1** [REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> 2. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi**📅 dall'impianto al 28/04/2017****Immobile predecessore**Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**Foglio **9** Particella **1193**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 28/04/2017**Immobile attuale**Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**Foglio **9** Particella **3289**

FRAZIONAMENTO del 28/04/2017 Pratica n. LC0026785 in atti dal 28/04/2017 presentato il 28/04/2017 (n. 26785.1/2017)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**Foglio **9** Particella **1193**Foglio **9** Particella **3288**

> Dati di classamento

dall'impianto al 28/04/2017

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1193**

Redditi: dominicale **Euro 1,51 Lire 2.920**
agrario **Euro 0,60 Lire 1.168**

Particella con qualità: **CAST FRUTTO** di classe **02**
Superficie: **1.460 m²**

Partita: **1301**

dal 28/04/2017

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **3289**

Redditi: dominicale **Euro 0,04**
agrario **Euro 0,02**

Particella con qualità: **CAST FRUTTO** di classe **02**
Superficie: **40 m²**

FRAZIONAMENTO del 28/04/2017 Pratica n.
LC0026785 in atti dal 28/04/2017 presentato il
28/04/2017 (n. 26785.1/2017)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**
Foglio **9** Particella **1193**
Foglio **9** Particella **3288**

> Altre variazioni

dal 18/01/2017 al 28/04/2017

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1193**

VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pratica n.
LC0003029 in atti dal 18/01/2017 TRASFORM SOC.
IST 3022/17 (n. 421.1/2017)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Foglio **9** Particella **1193**

➤ 1. [REDACTED]

1. Impianto meccanografico del 09/11/1984

 dall'impianto al 25/05/1983 antecedente
l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 25/05/1983 al 30/09/1997
Diritto di: Da verificare socio per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 25/05/1983 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 25/05/1983 al 30/09/1997
Diritto di: Da verificare socio per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 25/05/1983 al 13/03/2014
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
📅 dal 30/09/1997 al 28/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)
⚠ Riserve: 4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/03/2014 al 28/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

2. SCRITTURA PRIVATA del 25/05/1983 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 73069 Sede LECCO (LC) Registrazione n. 3158 registrato in data 13/06/1983 - n. 10029.1/1983 in atti dal 10/06/1994

3. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico ufficiale NOT CUOCOLO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 49851 - TRASFORM SOC. IST 3022/17 Voltura n. 421.1/2017 - Pratica n. LC0003029 in atti dal 18/01/2017

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/03/2014 Pubblico ufficiale BARUFFALDI Sede PONTASSIEVE (FI) - UU Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 9990 n. 1510 registrato in data 06/10/2014 - SUCCESSIONE DI BARUFFALDI CIRILLO Voltura n. 10390.2/2014 - Pratica n. LC0110001 in atti dal 10/11/2014

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 3289

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 28/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

⚠ Riserve: 4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento

➤ **2. SVEDEN S.R.L (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
📅 dal 28/04/2017
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 5)

⚠ Riserve: 4 - Per cointestazione provocata dalla mancata presentazione del tipo di frazionamento

5. FRAZIONAMENTO del 28/04/2017 Pratica n. LC0026785 in atti dal 28/04/2017 presentato il 28/04/2017 (n. 26785.1/2017)



Direzione Provinciale di Lecco
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **26/10/2025**
Ora: **18:55:00**
Numero Pratica: **T45998/2025**
Pag: **4 - Fine**

Visura telematica

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 26/10/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 26/10/2025

Dati identificativi: Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)** Sezione **CORTABBIO**

Foglio **9** Particella **2706**

Partita: **1243**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 20**

agrario **Euro 0,01 Lire 12**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
2

Superficie: **20 m²**

> Intestati catastali

➤ 1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)

sede in PRIMALUNA (LC)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

> Dati identificativi

📅 dall'impianto al 10/06/1994

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1203**

Impianto meccanografico del 09/11/1984

📅 dal 10/06/1994

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2706**

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.2/1981)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1203

Foglio 9 Particella 2705

> Dati di classamento

 dall'impianto al 10/06/1994

Impianto meccanografico del 09/11/1984

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1203**

Redditi: dominicale **Euro 0,49 Lire 950**

agrario **Euro 0,29 Lire 570**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **950 m²**

Partita: **1243**

 dal 10/06/1994 al 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 3.2/1979)

Immobile predecessore

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **1203**

Redditi: dominicale **Euro 0,36 Lire 690**

agrario **Euro 0,21 Lire 414**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **690 m²**

Partita: **1243**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 2695

 dal 10/06/1994

FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.2/1981)

Immobile attuale

Comune di **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio **9** Particella **2706**

Redditi: dominicale **Euro 0,01 Lire 20**

agrario **Euro 0,01 Lire 12**

Particella con qualità: **BOSCO CEDUO** di classe
02 Superficie: **20 m²**

Partita: **1243**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **PRIMALUNA (H063C) (LC)**

Foglio 9 Particella 1203

Foglio 9 Particella 2705

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 1203

- 1. [REDACTED]
❏ dall'impianto al 17/12/1972 antecedente l'impianto meccanografico
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 1)
- [REDACTED]
❏ dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
❏ dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
❏ dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
❏ dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
❏ dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
❏ dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- [REDACTED]
❏ dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]
❏ dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]
❏ dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
1. Impianto meccanografico del 09/11/1984
2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 17/12/1972 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 479 n. 30 registrato in data 14/04/1973 - Voltura n. 9738.1/1973 in atti dal 21/10/1999
3. [REDACTED]
[REDACTED] del 13/07/1977 - US Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 15 n. 48 registrato in data 21/09/1979 - Voltura n. 404.1/1980 in atti dal 21/10/1999

dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 13/07/1977 al 06/11/1981
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 4)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 06/11/1981 al 17/10/1985
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. SCRITTURA PRIVATA del 06/11/1981 Pubblico ufficiale BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 65494 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione n. 5798 registrato in data 16/11/1981 - n. 2839.1/1982 in atti dal 21/10/1999

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di PRIMALUNA (H063C) (LC) Foglio 9 Particella 2706

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

➤ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

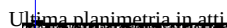
dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)

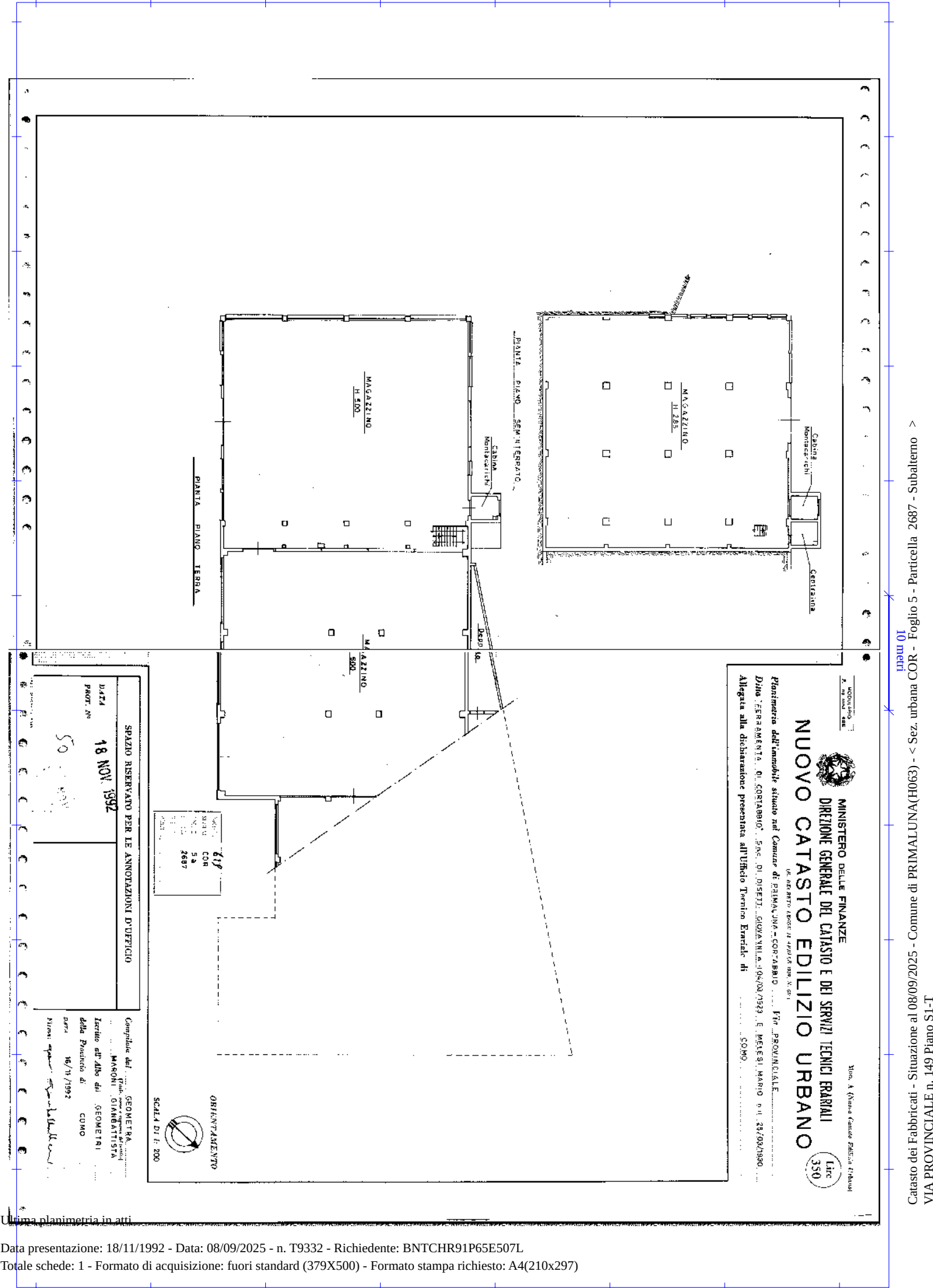
- 6 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 17/12/1972 al 13/07/1977
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 2)
- 1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 2 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 4 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 13/07/1977 al 03/03/1992
Diritto di: Proprieta' per 1/5 (deriva dall'atto 3)
- 1 [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
📅 dal 03/03/1992 al 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 5)
- 1 [REDACTED]
📅 dal 10/06/1994 al 17/12/1972
Diritto di: Da verificare (deriva dall'atto 6)
- **1. SVEDEN S.R.L. (CF 00335010138)**
sede in PRIMALUNA (LC)
📅 dal 30/09/1997
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 7)

5. SCRITTURA PRIVATA del 03/03/1992 Pubblico ufficiale NOT. BERERA Sede LECCO (LC) Repertorio n. 113919 - UR Sede LECCO (LC) Registrazione Volume 2 n. 912 registrato in data 20/03/1992 - COMPRAVENDITA Voltura n. 5205.1/1992 - Pratica n. LC0004112 in atti dal 14/01/2005

6. FRAZIONAMENTO in atti dal 10/06/1994 (n. 2.2/1981)

7. VOLTURA D'UFFICIO del 30/09/1997 Pubblico ufficiale ALBERTO CUOCOLO Sede LECCO (LC) Repertorio n. 49581 - RP.8135/97 TRASF.SOC. IST. CC19275125/130 Voltura n. 9949.1/2018 - Pratica n. LC0078778 in atti dal 11/12/2018





Ultima planimetria in atti



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

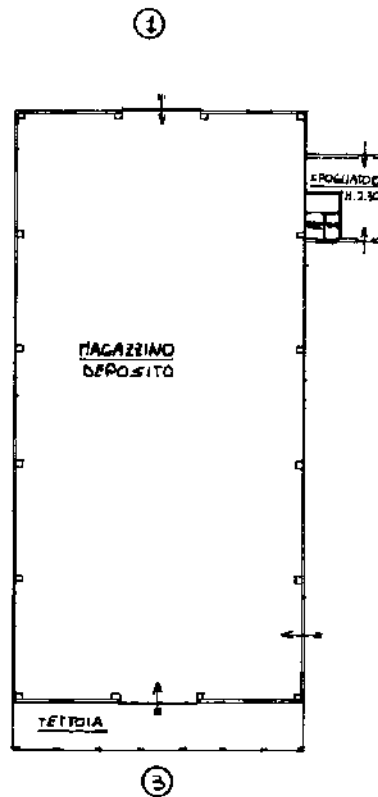
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939 n. 652)

MGE BNTCEI

Planimetria : 2694 in Comune : PRIMALUNA CENS. CORTASSIO via

PROVINCIALE

CIV. 148



PIANTA PIANO TERRA
H. 5.00m.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:500

ART. 14	
SEZ. ON	COR
FO. 5	
NUMERO	2694
UBAI	

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

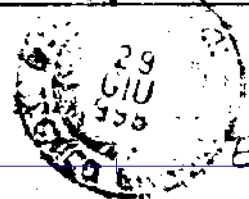
Compilata dal GEOM. GIACOMO MELES.
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/06/1998 - Data: 07/10/2025 - n. 121751 - Richiedente: BNTCHR91P65E507L
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Data stampa: 07/10/2025
n. 2694 sub. 1

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
ISCR. 1423
Data 29.06.98 Firma [Signature]



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2025 - Comune di PRIMALUNA (H063) - < Sez. urbana COR - Foglio 5 - Particella 2694 - Subalterno >
VIA PROVINCIALE II, 149 Piano I

MODULARIO
a.c. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE

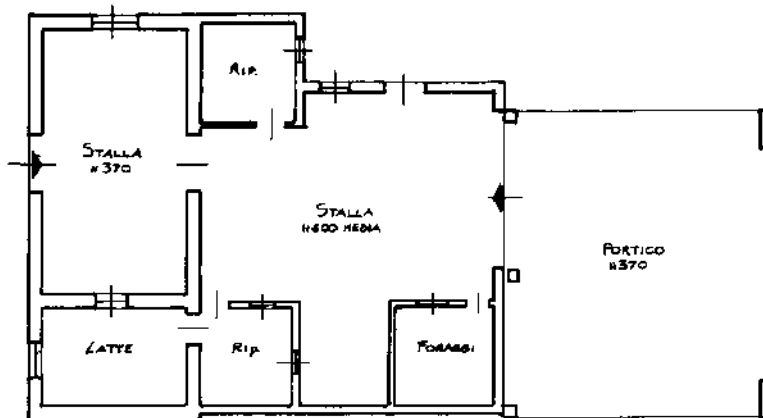
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

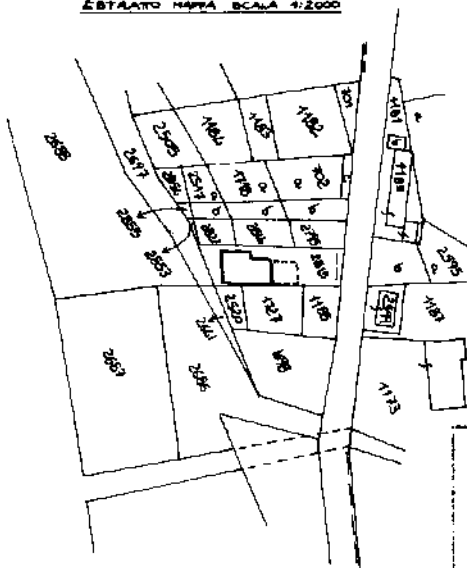
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Primaluna - Carabbio via Provinciale civ.

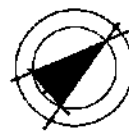
PIANTA PIANO TERRA



ESTRATTO MAPPA SCALA 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dall'Arch. Castelluovo Domenico
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria catastale

Iscritto all'albo degli Arch. Tatti

Data presentazione: 16/06/1998 - Data: 07/10/2025 - n. T21750 - Richiedente: BNTCHR91P65E507L
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297)
Data: 07/10/2025 Firma: [Signature]

Catasto de Fabbricati - Situazione al 07/10/2025 - Comune di PRIMALUNA (H063) - < Sez. urbana COR - Foglio 5 - Particella 2815 - Subalterno >
VIA PROVINCIALE Piano T

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: LECCO
Comune: PRIMALUNA
Fascia/zona: Centrale/CENTRO EDIFICATO
Codice di zona: B2
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	NORMALE	500	700	L			
Laboratori	NORMALE	500	700	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.



ANALISI MERCATO IMMOBILIARE SETTORE INDUSTRIALE 2024 E INDICAZIONI PER LA VALUTAZIONE

Il mercato immobiliare lecchese "settore industriale" nell'anno 2023 ha mostrato, seppur con luci e ombre, un andamento lievemente in crescita.

Come per l'anno precedente la dinamicità degli investitori si è scontrata con l'incertezza derivante dall'aumento delle materie prime e dei costi energetici legato agli eventi bellici, ormai a livello mondiale, nonché dall'esponentiale innalzamento dei tassi d'interesse dettato dalle politiche monetarie della BCE.

La saturazione del mercato, l'esigua disponibilità di aree edificabili e l'aumento dei costi di costruzione spingono sempre più gli imprenditori a prediligere soluzioni usate in buono stato e/o soluzioni temporanee in affitto.

Le previsioni per il 2024, seppur con un iniziale rallentamento, dovrebbe far registrare una crescita esponenziale, complice la probabile inflessione nel ciclo dei tassi d'interesse, nonché la vivacità del mercato manifatturiero lecchese in costante aumento.

Si segnala che alcune imprese costruttrici storiche del nostro territorio stanno tornando a investire in nuovi progetti, seppur nelle poche aree industriali rimaste, con nuovi immobili aventi superfici atte a soddisfare una pluralità di richieste.

Per concludere, **il listino prezzi sia per i capannoni che per i terreni non subirà cambiamenti rispetto all'anno precedente.**

TABELLA VALORI ANNO 2024

CAPANNONI

ARTERIE STRADALI	NUOVO		RECENTE		11/30 ANNI		> 30 ANNI	
	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
LC—BG	950	1.100	550	700	450	550	300	400
LC—MI SS 342	950	1.100	550	700	450	550	300	400
LC—MI SS 36	950	1.100	600	750	500	600	350	450

TERRENI INDUSTRIALI

ARTERIE STRADALI	MIN	MAX
LC—BG	€/mq 100	€/mq 130
LC—MI SS 342	€/mq 100	€/mq 130
LC—MI SS 36	€/mq 110	€/mq 150

COEFFICIENTI INDUSTRIALI

Piano terreno con altezza non inferiore a mt 6,00	1
Con altezza inferiore a mt 5,5	0,90
Piano interrato	0,50/0,80
Con mensole carroponte	1,1
Senza accesso autoarticolati	0,85
Senza area di pertinenza	0,80
Con piazzale e spazio di manovra per autoarticolati	1,10