

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI LECCO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AL SIG. GIUDICE
DEL TRIBUNALE DI LECCO
DOTT. MIRCO LOMBARDI

OGGETTO: Chiarimenti/integrazioni
Procedura Esecutiva n. 117/2023 R.Es.

In riferimento alle richiesta di chiarimento/integrazione avanzata da parte del Creditore Procedente (Avv. Marco Silvestri), come disposto in sede di Udienza del 09/05/2024, riguardo alla Perizia Estimativa degli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare in oggetto, redatta dalla sottoscritta:

- 1) relativamente al mancato reperimento, presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Colico, della richiesta e conseguente rilascio di Autorizzazione Ambientale/Paesaggistica, nonostante il vincolo paesaggistico esistente sull'area in oggetto, come da D.M. del 15 aprile 1958 che dichiarava, tra gli altri comuni costieri del lago di Como, il territorio del Comune di Colico, di notevole interesse pubblico, da salvaguardare e sottoporre a tutela paesaggistica, il Perito ha provveduto ad eseguire approfondimenti presso l'archivio della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio di Milano (All.1). Le ricerche d'archivio effettuate, analizzati i registri dei quali è stato possibile prendere visione, relativamente alle pratiche in entrata negli anni interessati, e di quelle precedenti alle date di presentazione delle richieste di Nulla Osta presso l'Ufficio Comunale, non hanno dato esito positivo.

Alla luce degli esiti ottenuti è possibile confermare l'assenza dell'Autorizzazione Paesaggistica (che non sembrerebbe essere stata richiesta e rilasciata), sia per la costruzione dell'immobile (rif. P.E. n.10/1965) che per la successiva variante (rif.103/1966). L'immobile è carente dell'Autorizzazione Paesaggistica e, come sancito dall'art.167 del D.Lgs. n.42/2004, s'imporrebbe pertanto l'obbligo della rimessa in ripristino, come confermato verbalmente anche, in occasione della visita effettuata presso gli Uffici della Soprintendenza, dal Funzionario per la zona in esame



L'orientamento della Soprintendenza, ai sensi dell'art.167 del D.Lgs. n.42/2004, è tale per cui, in caso di aumento di volumetria o nuova volumetria, viene dichiarata la non procedibilità alla richiesta di "conformizzazione".

- 2) relativamente al piccolo fabbricato (ripostiglio-deposito legna), catastalmente identificato al Mapp.19633 (non oggetto di esecuzione forzata ma costruito sul terreno Mapp.19622 diversamente incluso tra i beni sottoposti a procedura esecutiva; si precisa che il Perito ha presentato all'Ufficio Tecnico del Comune di Colico, a mezzo mail PEC, la richiesta di verifica in merito all'esistenza di pratiche edilizie/titoli autorizzativi relativamente alla sua costruzione. Dalla risposta pervenuta da parte dell'Ufficio Tecnico comunale, nella persona del suo Responsabile, in data 13/08/2024 è emerso che non è stato reperita negli archivi comunali alcuna pratica edilizia relativa alla sua costruzione (All.2-2a).

La sottoscritta deposita i presenti chiarimenti comunicando che non potrà ad essere presente all'Udienza, nella data fissata per il giorno 17/10/2024.

Lecco, 25/09/2024

Arch. Giulia Torregrossa
(firmato digitalmente)

