



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Lavori Pubblici
e Programmazione Opere Pubbliche



**IMMOBILE ADIBITO A FARMACIA
posto in Comune di Cremona
via Ghinaglia n° 97**

Allegato D5)

Ubicazione

L'unità immobiliare è posta nel Comune di Cremona, al civico 97 di via Ferruccio Ghinaglia, nell'ambito di una zona caratterizzata da insediamenti residenziali.

Trattasi di un negozio situato al piano terra di un complesso a forma di C ribaltata con cortile interno.

Esso è situato al piano terra del fabbricato prospiciente la pubblica via; si sviluppa su 4 piani fuori terra e cantina al piano interrato.

Attualmente l'unità immobiliare è sede di una Farmacia Comunale ed è inserita all'interno di un Condominio Comunale di Edilizia Residenziale Pubblica.

Dati Catastali

L'unità immobiliare è censita all'Agenzia del Territorio di Cremona così come segue:

COMUNE DI CREMONA con sede in Cremona – cod. fisc. 00297960197 – proprietà per 1000/1000

Foglio	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Categ.	Classe	Consist.	Rendita
36	348	3	Via Ferruccio Ghinaglia n. 97; piano: S1 - T	C/1	3	129 m2	€. 4.363,80

Vedasi visure e schede catastali

Vodagioni:

Il bene oggetto della presente relazione vuota direttamente sulla via Ferruccio Ghinaglia e sull'androne comune.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



COMUNE DI CREMONA

Scala 1:1000

Fg. 36 Map. 348 sub. 3

VISURA E SCHEDA CATASTALE



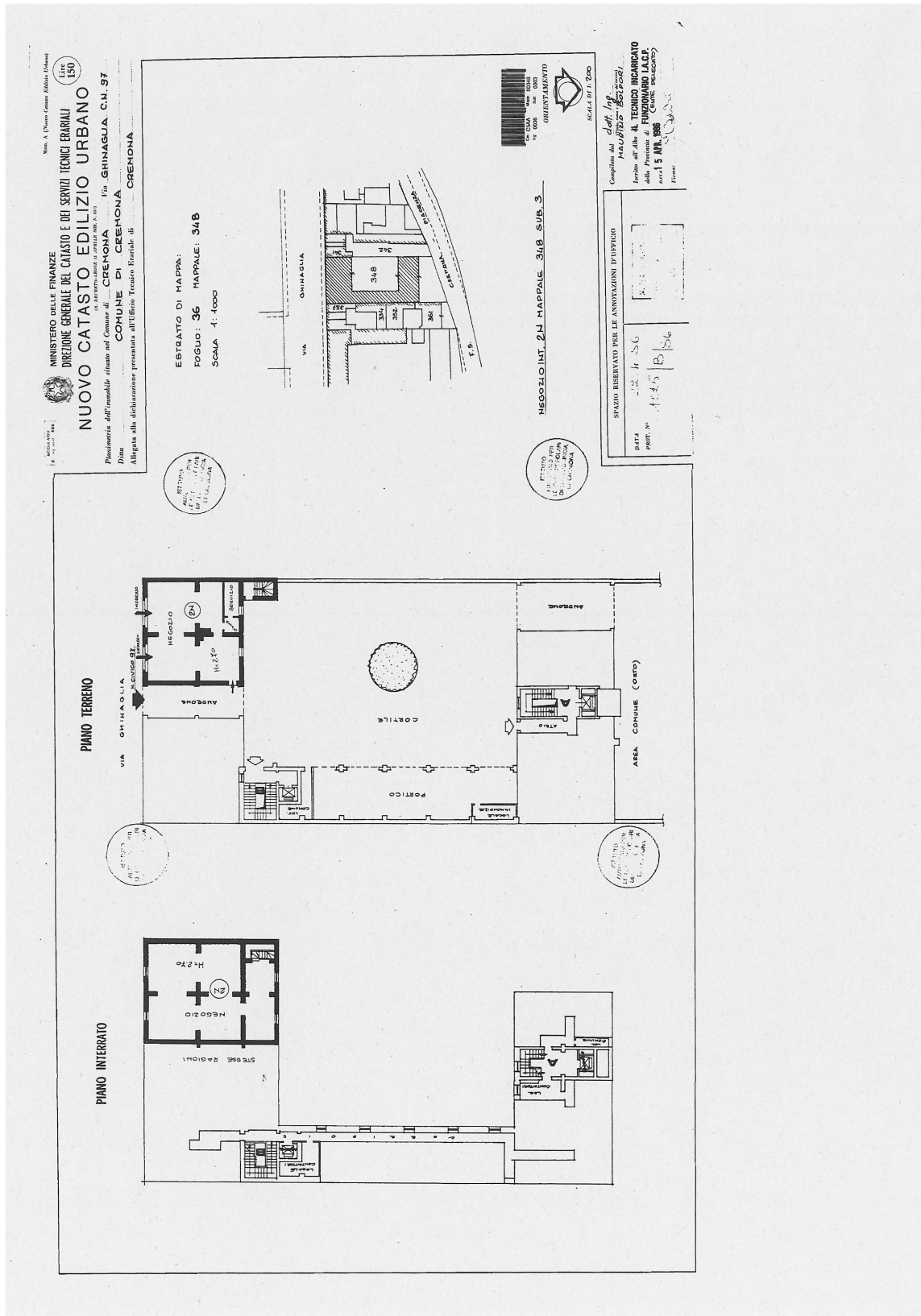
Data: 16/05/2012 - Ora: 13.02.25
 Visura n.: T325147 Pag.: 1

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 16/05/2012

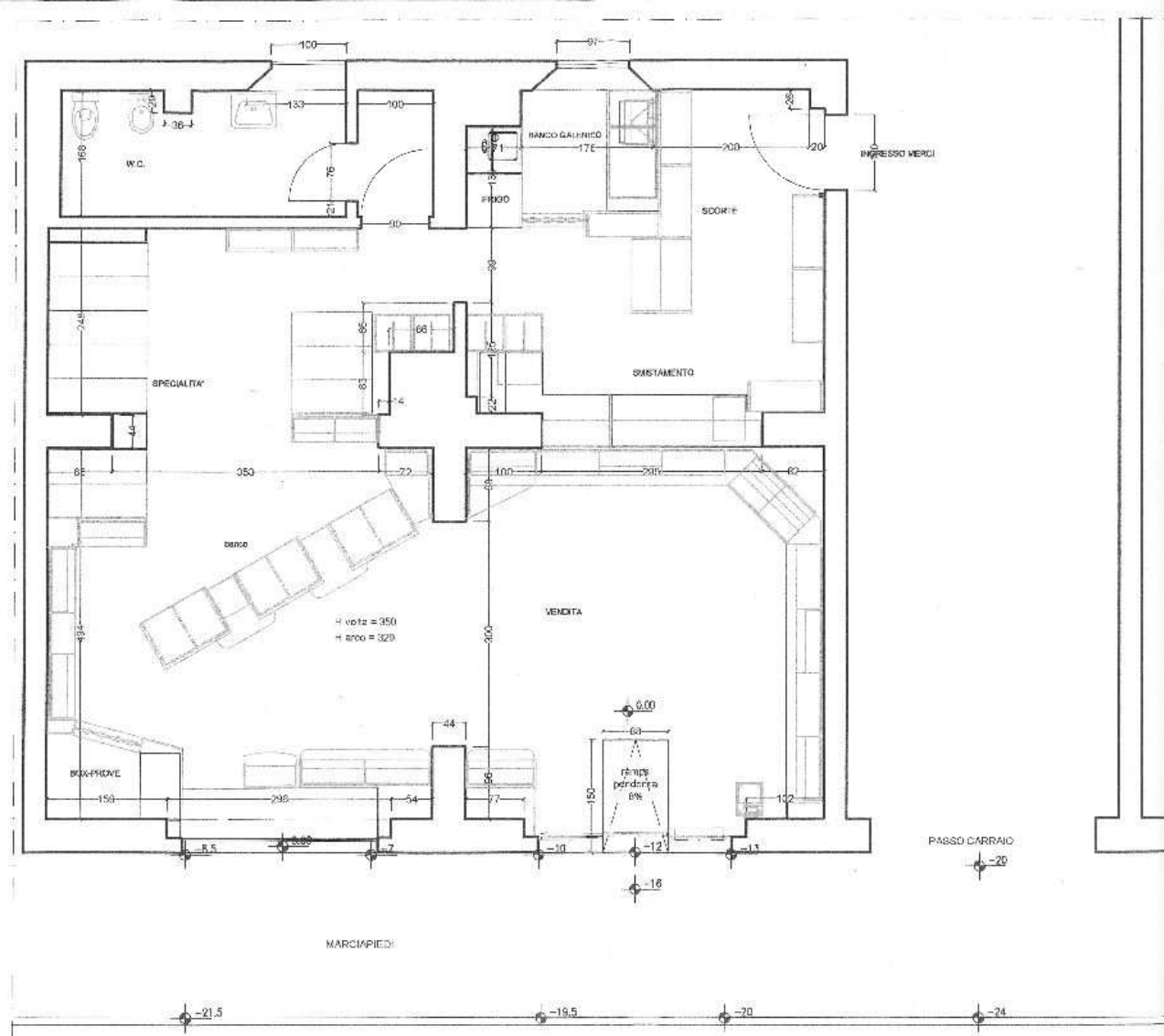
Dati della richiesta		Comune di CREMONA (Codice: D150)	
Catasto Fabbricati		Provincia di CREMONA	
Unità immobiliare		Foglio: 36 Particella: 348 Sub.: 3	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1		36	348	3	2			C/1	3	129 m²	Euro 4.363,80 L. 8.449,500	VARIAZIONE del 22/04/1986 n. 1225, 4/1986 in atti dal 09/03/2000 VAR. PER MANCATO INSERIMENTO DELLE CANTINE
Indirizzo		VIA FERRUCCIO GHINAGLIA n. 97 piano: S1-T;										
Notifica				Partita	874	Mod.58	874					
INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI ONERI REALI			
1	COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA				00297960197				(1) Proprieta' per 1000/1000			
DATI DERIVANTI DA												
Impianto meccanografico del 01/01/1989												

Rilasciata da: Servizio Telematico



PIANTA PIANO TERRA



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA


file:///C:/Documents and Settings/moreschi/Desktop/visualizzaCD...

Visualizza destinazione urbanistica particelle










Per comporre il Certificato di Destinazione Urbanistica è necessario disporre delle opportune abilitazioni.

Per essere abilitati contattare l'ufficio SIT del comune di Cremona.

Se siete già stati abilitati effettuate il login al sistema.

Normativa		%	
DOCUMENTI DI PIANO			
Sistema insediativo e dei servizi			
	La tavola Sistema insediativo e dei servizi non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		
Sistema ambientale			
	La tavola Sistema ambientale non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		
Sistema della mobilità			
	La tavola Sistema della mobilità non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		
Sensibilità e qualità del paesaggio			
	Il mappale 348 foglio 36 ricade in "Classe di sensibilità paesistica media"	99,45%	

PIANO DEI SERVIZI			
Attuazione del sistema dei servizi			
	La tavola Attuazione del sistema dei servizi non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		
Ambiti di perequazione			
	La tavola Ambiti di perequazione non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		

PIANO DELLE REGOLE			
Tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio			
	La tavola Tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		
Vincoli, rispetti, impianti a rischio di incidente rilevante			
	Il mappale 348 foglio 36 ricade nella "Classe di fattibilità geologica 2 - con modeste limitazioni", art. 19 delle Norme Tecniche	100,00%	
	Il mappale 348 foglio 36 ricade in "Aree PSL Z3 e Z4 con fattore di amplificazione superiore alla soglia - necessità di III livello di approfondimento", art. 19 delle Norme Tecniche	100,00%	
	Il mappale 348 foglio 36 risulta interessato dalla "fascia di rispetto ferroviario", art. 20 delle Norme Tecniche	100,00%	
Ambiti consolidati ed ambiti territoriali			
	Il mappale 348 foglio 36 ricade in "Ambito del Tessuto Urbano Consolidato - Quartieri di completamento", art. 26 delle Norme Tecniche	99,45%	
	Il mappale 348 foglio 36 ricade in "Ambito delle infrastrutture per la mobilità. Sistema ferroviario (linee ferroviarie e relative pertinenze)", art. 41 delle Norme Tecniche	0,55%	
Unità urbana			
	Il mappale 348 foglio 36 ricade in "Ambito delle infrastrutture per la mobilità. Sistema ferroviario e pertinenze", art. 41 delle Norme Tecniche	0,55%	
	Il mappale 348 foglio 36 ricade in "Unità Urbana: Città moderna - Espansione otto-novecentesca a cortina", art. 49 delle Norme Tecniche	99,45%	
Programmazione commerciale			
	La tavola Programmazione commerciale non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36		
Centro abitato e centro edificato			
	Il mappale 348 foglio 36 ricade all'interno della "Delimitazione centro abitato", art. 8 delle Norme Tecniche	100,00%	
	Il mappale 348 foglio 36 ricade all'interno della "Delimitazione centro edificato", art. 8 delle Norme Tecniche	100,00%	

file:///C:/Documents and Settings/moreschi/Desktop/visualizzaCD...

Piani attuativi ancora efficaci			
La tavola Piani attuativi ancora efficaci non riporta indicazioni per il mappale 348 foglio 36			

*** Nell'elaborazione del Certificato di Destinazione Urbanistica pro-forma può verificarsi la non perfetta collimazione tra la **Carta Tecnica Comunale** (utilizzata come base cartografica per il Piano di Governo del Territorio) e la **cartografia catastale** (utilizzata come base per il Certificato di Destinazione Urbanistica pro-forma). Pertanto possono essere individuate informazioni urbanistiche non rispondenti alla reale destinazione.

*** Per i mappali ricadenti in: **Ambito Territoriale_Sistema delle acque, Ambito delle Infrastrutture per la mobilità_Sistema della viabilità, Ambito delle infrastrutture per la mobilità_Sistema ferroviario** è prevalente detta destinazione urbanistica rispetto ad eventuali altre destinazioni d'ambito indicate.

STRALCIO P.G.T. VIGENTE

“ Ambiti consolidati ed ambiti territoriali”

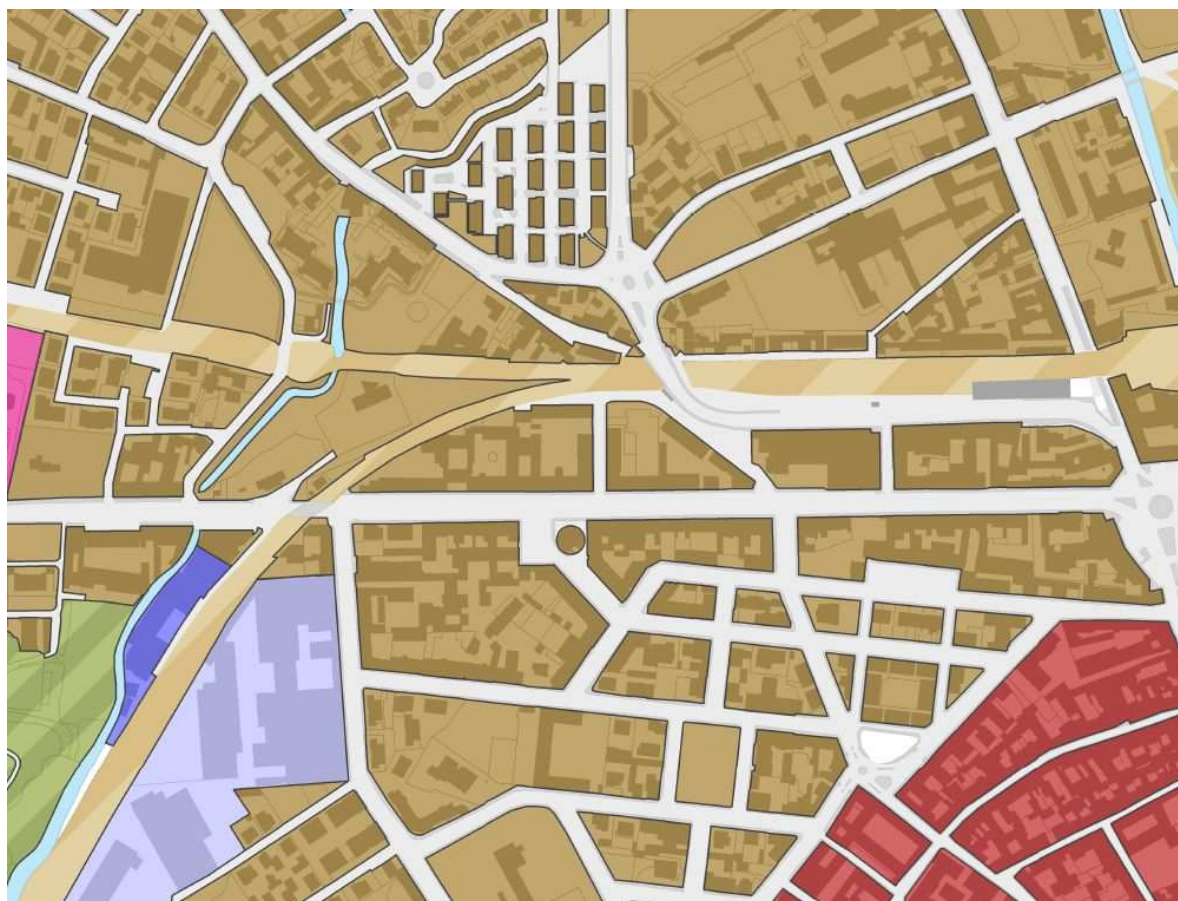












Tavola PR 3.3 – scala 1:5.000

LEGENDA


AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

 Nuclei di antica formazione (art. 24)	 Espansione concentrica (art. 25)
 Quartieri di completamento (art. 26)	 Periferie Piazze (art. 27)
 Produttivo strutturato (art. 28)	 Produttivo misto (art. 29)
 Portuale (art. 30)	 Commerciale strutturato (art. 31)
 Terziero direzionale commerciale (art. 32)	 Impianti urbani (art. 33)

AMBITI TERRITORIALI

 Cielo (art. 34)	 Edifici nelle zone agricole (art. 35)
 Agricolo (art. 36)	 Sistema delle acque (art. 37)

AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA

 Aree non soggette a trasformazione urbanistica (art. 38)
--

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 Aree di trasformazione (art. 39)
--

AMBITI DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

 Sistema della viabilità (strade e relative periferie - art. 40)	 Sistema ferroviario (linee ferroviarie e relative periferie art. 41)
 Sistema della navigazione interna (art. 42)	

ALTRE SINGOLARITÀ

 Confine comunale
--

“Unità Urbana”

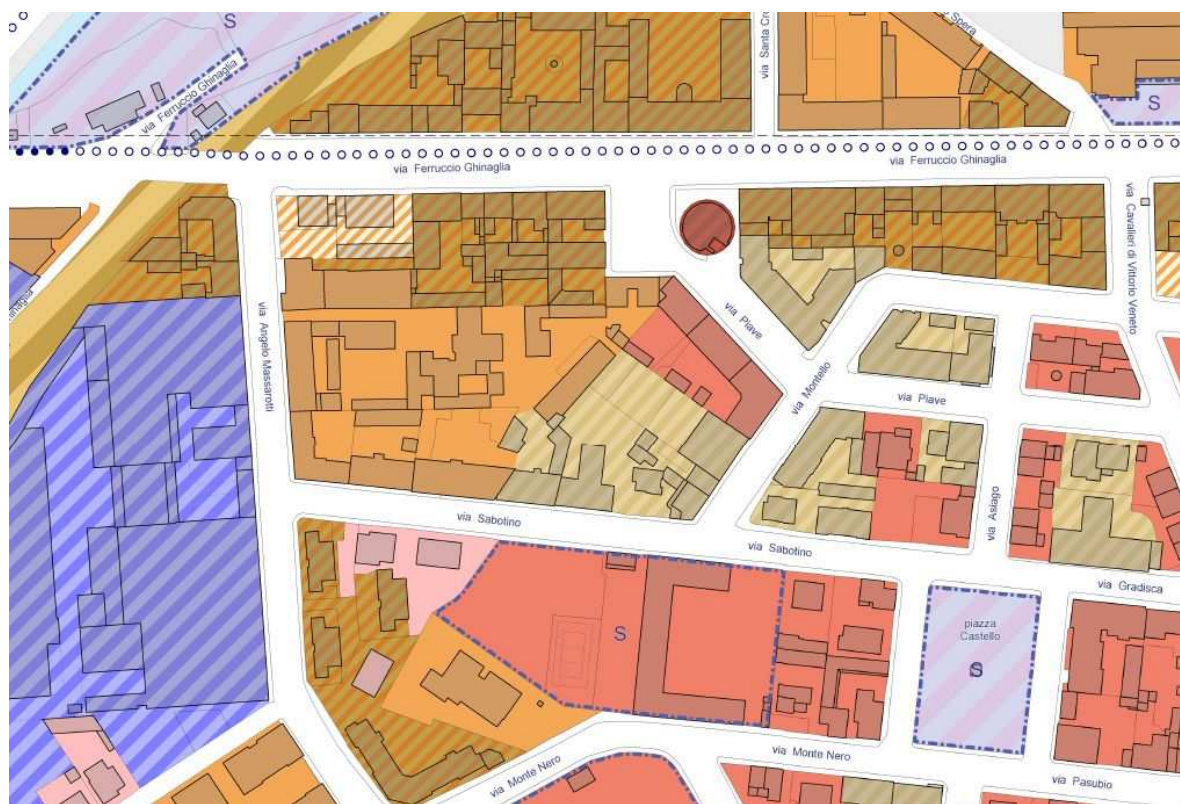


Tavola PR 4.14 – scala 1:2.000

LEGENDA

AMBITI URBANI - UNITA' URBANE	
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: CINA storica	
Emersione architettonica (art. 46)	Tessuto storico (art. 46)
Ristrutturazione urbanistica otto-novecentesca (art. 46)	Ristrutturazione urbanistica postbellica (art. 47)
Verde storico (art. 48)	
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: CINA moderna	
Espansione otto-novecentesca a cornice (art. 49)	Espansione otto-novecentesca puntuale (art. 50)
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: CINA contemporanea	
Tipologia aperta a medio-alta densità (art. 51)	Tipologia aperta a medio-bassa densità (art. 52)
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: CINA delle attività	
Impianto urbano (attività produttivo-commerciale) (art. 53)	Impianto puntuale (attività produttivo-commerciale) (art. 54)
Complesso e impianto puntuale (art. 55)	Specialistico (art. 56)
Impianto di distribuzione capomonte (art. 57)	
AMBITI TERRITORIALI	
CASCINE	
Complesso di edifici di interesse storico-architettonico (art. 34)	Complesso di edifici di interesse ambientale (art. 34)
Complesso di edifici rurali da ristrutturare su strada rurali (art. 34)	
EMFICATO NELLE ZONE AGRICOLE	
Edifici puntuali o aggregati con funzioni extra-agricole situati nelle aree agricole (art. 35)	
AGRICOLE	
Agricolo (art. 36)	
ACQUATICHE	
Coste d'acqua: alvee e sponde con propri manufatti (art. 37)	
AMBITI NON SOGGETTI A TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
Ambito non soggetto a trasformazione urbanistica (art. 38)	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	
Aree destinate alla trasformazione urbanistica di natura insediativa (art. 39)	
AMBITI DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
Circhi, sottostadi, strutture principali, strutture secondarie, urbane di quartiere, locali (art. 40)	Strade di progetto (art. 40)
Percorso ciclabile esistente (art. 40)	Percorso ciclabile previsto (art. 40)
Sistema ferroviario e periferico (art. 41)	Sistema della navigazione interna (art. 42)
ALTRE SINGOLARITA'	
Servizio (Piano dei servizi)	Confine comunale
Aree soggette a P4C con arcobaleno (art. 10.5)	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



