



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Lavori Pubblici
e Programmazione Opere Pubbliche

**APPEZZAMENTO DI TERRENO
posto in Comune di Cremona
via Rosario n° 4/c e 4/d**

Ubicazione e descrizione del bene

Trattasi di terreno pervenuto all'Amministrazione Comunale nel 1985 nell'ambito della procedura espropriativa occorrente per l'esecuzione degli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica in zona di Borgo Loreto del P.E.E.P. di cui alle Legge 167/62 a seguito di accordo bonario con l'Azienda Sanitaria Locale , già U.S.S.L. n. 51 di Cremona.

Il terreno ha una superficie di circa 3445 mq. e a tutt'oggi risulta libero da costruzioni ed è inutilizzato.

Dati Catastali

Il terreno è censito all'Agenzia del Territorio di Cremona così come segue:

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

Foglio	Map.	Sub.	Qualità Classe	Superficie			Reddito	
				Ha	Are	ca	Dominicale	Agrario
40	475	-	Semin irrig 1		34	45	€. 33,88	€. 39,14

Vedasi visura catastale

Vodagioni:

Il bene oggetto della presente relazione vuota direttamente sulla via Rosario e sulla via Olivieri.

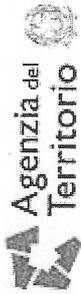
ESTRATTO MAPPA CATASTALE



**COMUNE
DI CREMO-**

**NA
Scala 1:1000
Fg. 40 Map. 475**

VISURA CATASTALE



Data: 27/07/2012 - Ora: 11.11.12
 Visura n.: T128263 Pag: 1

Fine

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 27/07/2012

Dati della richiesta		Comune di CREMONA (Codice: D150)	
Catasto Terreni		Provincia di CREMONA	
Immobile		Foglio: 40 Particella: 475	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz
1	40	475		-	SEMIN IRRIG 1	34 45 ha are ca	BAIS; IH21A	Dominicale Euro 33,88 Agrario Euro 39,14
Notifica di immobile: incorpora il mapp 935 fg. 40 Annotazioni INTESTATO								

N.	1	COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				00297960197	(1) Proprieta' per 1000/1000

Rilasciata da: Servizio Telematico

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 475 foglio 40			
Sistema ambientale			
La tavola Sistema ambientale non riporta indicazioni per il mappale 475 foglio 40			
Sistema della mobilità			
La tavola Sistema della mobilità non riporta indicazioni per il mappale 475 foglio 40			
Sensibilità e qualità del paesaggio			
La tavola Sensibilità e qualità del paesaggio non riporta indicazioni per il mappale 475 foglio 40			

PIANO DEI SERVIZI			
Attuazione del sistema dei servizi			
 Il mappale 475 foglio 40 ricade in "Servizi sportivi e tempo libero ad accesso libero e servizi del verde pubblico (SVL)", cap. 2.4 delle Modalità di Attuazione	0,18%		
Ambiti di perequazione			
La tavola Ambiti di perequazione non riporta indicazioni per il mappale 475 foglio 40			

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 475 foglio 40			
Vincoli, rispetti, impianti a rischio di incidente rilevante			
 Il mappale 475 foglio 40 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 475 foglio 40 risulta interessato dalla "fascia di rispetto di 150 m. in ordine ai corsi d'acqua classificati come pubblici e vincolati ai sensi art. 142 D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004", art. 18 delle Norme Tecniche	100,00%		
Ambiti consolidati ed ambiti territoriali			
 Il mappale 475 foglio 40 ricade in "Ambito del Tessuto Urbano Consolidato - Quartieri di completamento", art. 26 delle Norme Tecniche	98,32%		
 Il mappale 475 foglio 40 ricade in "Ambito delle infrastrutture per la mobilità. Sistema della viabilità (strade e relative pertinenze)", art. 40 delle Norme Tecniche	1,67%		
Unità urbana			
 Il mappale 475 foglio 40 ricade in "Ambito delle infrastrutture per la mobilità. Strade: autostrade, extraurbane principali, extraurbane secondarie, urbane di scorrimento, urbane di quartiere, locali", art. 40 delle Norme Tecniche	1,67%		
 Il mappale 475 foglio 40 ricade in "Unità Urbana: Città delle attività - Specialistica", art. 56 delle Norme Tecniche	0,18%		
 Il mappale 475 foglio 40 ricade in "Unità Urbana: Città delle attività - Impianto puntuale (attività produttivo-commerciale)", art. 54 delle Norme Tecniche	98,14%		
Programmazione commerciale			
 Il mappale 475 foglio 40 ricade nei limiti degli insediamenti commerciali di tipo "Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita sino a 600 mq di superficie di vendita"	98,32%		
Centro abitato e centro edificato			

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

	Il mappale 475 foglio 40 ricade all'interno della "Delimitazione centro abitato", art. 8 delle Norme Tecniche	100,00%		
	Il mappale 475 foglio 40 ricade all'interno della "Delimitazione centro edificato", art. 8 delle Norme Tecniche	100,00%		
Piani attuativi ancora efficaci				
	La tavola Piani attuativi ancora efficaci non riporta indicazioni per il mappale 475 foglio 40			

*** 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”

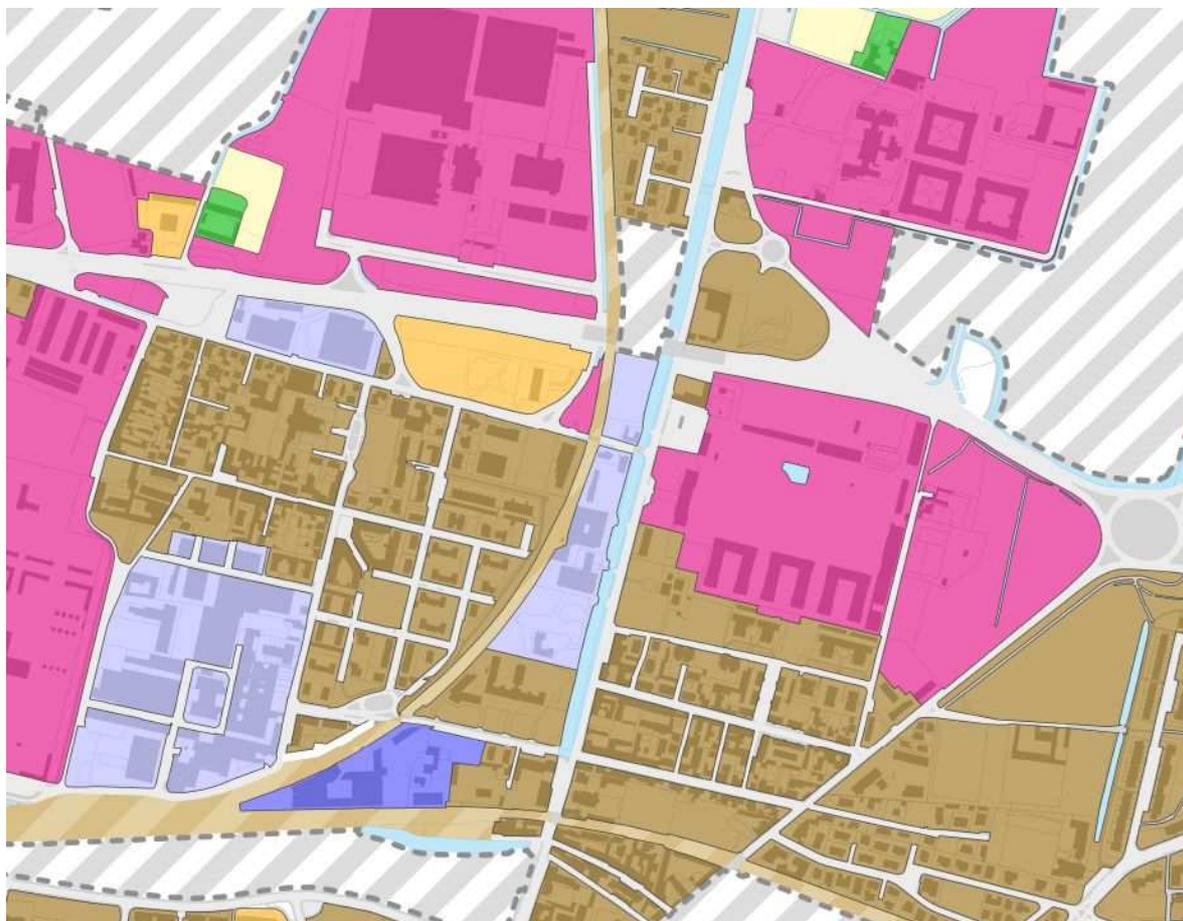


Tavola PR 3.3 – scala 1:5.000

LEGENDA

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

 Nuclei di antica formazione (art. 24)	 Espansione concentrica (art. 25)
 Quartieri di completamento (art. 26)	 Periferia Piana (art. 27)
 Produttivo strutturato (art. 28)	 Produttivo misto (art. 29)
 Portuale (art. 30)	 Commercio strutturato (art. 31)
 Terzietà direzionale commerciale (art. 32)	 Impianti urbani (art. 33)

AMBITI TERRITORIALI

 Caccia (art. 34)	 Golfisti 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 4.9 –

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)	Specializzati (art. 56)
Impianti di distribuzione capillare (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)	
ENFILATO 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 propi 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)
Parcheggio ciclabile esistente (art. 40)	Parcheggio ciclabile previsto (art. 40)
Sistema ferroviario e periferico (art. 41)	Sistema della navigazione interna (art. 42)
ALTRE SINGOLARITA'	
Servizi (Piano dei servizi)	Confini comunali
Aree soggette a PNC con arcipelago (art. 10.5)	