

## SCHEDA TECNICA

### AREA VIA SESTO - PICENENGO

#### IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'

COMUNE DI CREMONA, C.F. 00297960197

Proprietà per 1/1

#### ATTO DI PROVENIENZA

Cessione gratuita di aree al demanio comunale in adempimento di convenzione urbanistica: Repertorio n. 26.395, raccolta n. 2.707 del 04/03/2004 del Notaio Dr. Giuseppe Cristaldi, registrato a Soresina il 05/03/2004 al n. 30 serie 4

#### UBICAZIONE

Via Sesto, Comune di Cremona, loc. Picenengo

#### IDENTIFICAZIONE CATASTALE

##### **Terreno edificabile**

Foglio 18 mappale 249 – Semin Irrig – cl. 1 – Sup. 4.226 mq – R.d. 41,47 € - R.a. 48,02 €

#### CONFINI

A Nord prima con rag. Mapp. 96 poi per salto sporgente con Via Sesto;

A Est prima con rag. Mapp. 50, poi con rag. Mapp. 78, 92, 93 ed infine con rag. Mapp. 94

A Sud con rag. Mapp. 250;

A Ovest prima con rag. Mapp. 248 poi per salto rientrante con rag. Mapp. 96;



## ACCESSI

L'accesso al terreno avviene da Via Sesto in lato Nord.

## DESCRIZIONE TECNICA

Trattasi di un appezzamento di terreno rettangolare con una continuazione in lato Nord fin verso la Via Sesto, incolto e pianeggiante, inserito in un contesto di edifici a destinazione residenziale di diverse epoche costruttive; il lotto confina sui lati Nord ed Est che sono delimitati da muretto e recinzione in metallo con dei fabbricati aventi altezza di circa 2,40 metri, di altre ragioni, ad uso deposito/autorimessa;

## DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno, che deriva da un frazionamento del 31/12/1997 n. 8219, è inserito nel nuovo PGT di Cremona nella categoria "Ambito delle Frazioni"

Sul lotto vengono applicati i seguenti indici edilizi:

Rc = 65%

Rp = 35%

Uf = il maggiore tra l'esistente e 0,40 mq/mq

Pp = 1 mq per 3,33 mq di slp

## DISTANZE DA LINEA ELETTRICA MEDIA TENSIONE

Il vecchio D.P.R. 164/1956 fissava una distanza minima da mantenere dalle predette linee pari a 5 m mentre il nuovo D. Lgs 81/2008 prescrive la seguente tabella :

Tensione nominale	Distanza minima consentita
Un	
kV	m
≤ 1	3
10	3,5
<b>15</b>	<b>3,5</b>
132	5
220	7
380	7

## INTERVENIBILITÀ' EDILIZIA DI "RIQUALIFICAZIONE"

Ovvero che consente un grado medio, medio/alto (all'esterno dei nuclei storici) e alto di intervenibilità edilizia, riscontrato nel corredo analitico della Variante generale del piano delle regole; in presenza di tale tipologia, sono consentiti gli interventi sugli immobili di cui alle lett. a, b, c, d, e, dell'art. 27 della Lr. 12/2005 e s.m.i.

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;



- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) nuova costruzione

#### **DESTINAZIONI D'USO**

E' ammessa la sola destinazione residenziale. Sono escluse le altre destinazioni d'uso, ovvero:

- produzione agricola e allevamento;
- industria insalubre
- industria
- logistica
- rottamazione
- commercio al dettaglio
- distributori di carburanti
- campeggi

#### **SERVITU'**

Detta area è gravata sul lato Ovest da servitù per passaggio di condotta elettrica a 15 kw (traliccio dell'alta tensione con cavi aerei che attraversano orizzontalmente il lotto) denominata linea M.T. Cavatigozzi e derivazione porto fluviale di Cremona. La Servitù è stata costituita con atto di Repertorio n. 26.395, raccolta n. 2.707 del Notaio Dr. Giuseppe Cristaldi, registrato a Soresina il 05/03/2004 al n. 30

#### **SUPERFICI**

Le superfici sono da intendersi lorde

Terreno	Mq 4.226,00
---------	-------------





Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2013

Data: 30/07/2013 - Ora: 16.16.42

Visura n.: T193887 Pag: 1

Fine

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CREMONA ( Codice: D150)	
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di CREMONA	
	Foglio: 18 Particella: 249	

## Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ba are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	18	249	-	SEMI IRRIG I	42 26	115A	Euro 41,47 L. 86,294	Agrario Euro 48,02 L. 92,972
<b>Notifica</b> Annotazioni: sr								

## INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/03/2004 Trascrizione n. 1566, l/2004 in atti dal 08/03/2004 Repertorio n. : 26395 Rogante: CRISTALDI GIUSEPPE Sede: SONCINO	00297960197*	(1) Proprieta' per l/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=5000300

E=1577000

22-Lug-2013 17.33  
Prot. n. 1239200/2013

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CREMONA  
Foglio: 1B

1 Particella: 249

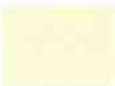


**Riqualficazione (art.17)**

Interventi di cui alle lett. a), b), c), d), e), dell'art.27 della Lr. 12/2005 smi



Interventi soggetti a Permesso di costruire convenzionato  
(art. 3.5 e segg. Disposizioni attuative del Piano delle regole)



**CER.3 - Ambiti delle frazioni (art.25)**

---

**Art. 17.****Intervenibilità edilizia di "riqualificazione"**

Corrisponde al grado medio, medio/alto (all'esterno dei nuclei storici) e alto di intervenibilità edilizia, riscontrato nel corredo analitico della Variante generale del Piano delle regole; in presenza di tale tipologia, sono consentiti gli interventi sugli immobili di cui alle lett. a), b), c), d), e) dell'art. 27 della Lr. 12/2005 smi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) nuova costruzione.

---

**Art. 25.****CER.3 - Ambiti delle frazioni****25.1.**

Gli ambiti CER.3 individuano le parti del tessuto urbano, localizzate nella tav. 3.3. (*Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole*), densificate a partire dagli anni cinquanta/sessanta e i cui caratteri principali sono rappresentati dalla discontinuità dai quartieri di completamento o dai nuclei d'antica formazione e dal contesto formato da ambiti agricoli; tali ambiti ricadono, ai sensi dell'art. 10, c. 1, lett. a) della Lr. 12/2005, nel tessuto urbano consolidato.

**25.2.**

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

---

AA1 produzione agricola e allevamento

---

AP1 industria insalubre di 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi)

---

AP2 industria

---

AP3 logistica

---

AP4 rottamazione

---

AT4 commercio al dettaglio - grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq - settore alimentare e non alimentare

---

AT6 distributori di carburanti e servizi annessi

---

AT12 campeggi

**25.3.**

Negli interventi edilizi trovano applicazione i seguenti limiti tipo - morfologici:

---

$Uf$  = il maggiore tra l'esistente e 0,40 mq/mq

---

$H$  = 11 m

---

$Rc$  = 65%

---

$Rp$  = 35%

---

$Dc$  = 5 m

Sono ammesse distanze inferiori negli interventi di ristrutturazione edilizia, purché ricavate dentro la sagoma degli edifici esistenti

Sono ammesse costruzioni a confine alle condizioni del c. 10.1.3

---

$Ds$  = 5 m

Sono ammesse distanze inferiori, purché compatibili con le distanze e gli allineamenti prevalenti in atto

$De$  = 10 m (tra edificio con parete finestrata e parete di edificio antistante)

Sono ammesse distanze inferiori negli interventi di ristrutturazione edilizia, purché ricavate dentro la sagoma degli edifici esistenti

---

$Pp$  = 1 mq per 3,33 mq di  $S/p$

**25.4.**

In considerazione dell'assetto tipo - morfologico esistente gli interventi devono prevedere:

- 1) nelle aree mantenute permeabili un'adeguata *piantumazione* con essenze d'alto fusto, di natura autoctona, per un migliore inserimento ambientale;
- 2) nelle fasce di confine con Aree non soggette a trasformazione urbanistica (ANT) o con Ambiti agricoli (AA), quinte alberate o siepi a foglia persistente generando un *marginale urbano* paesaggisticamente qualificato.