

SCHEMA TECNICA

AREA VIA CASTELLEONE – VIA DELLE VIGNE

IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'

COMUNE DI CREMONA, C.F. 00297960197

Proprietà per 1/1

UBICAZIONE

Via Delle Vigne, Comune di Cremona

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Terreno

Foglio 17 mappale 453 – Semin Irrig – cl 2 – cons. 3870 mq – R.d. 31,98 € – R.a. 40,97 €

CONFINI

A Nord/Est con la Via delle Vigne con al di là Strada Statale Paullese n. 415;

A Sud/Est con Strada comunale;

A Sud con rag. Mapp. 549;

A Nord/Ovest prima con rag. Mapp. 485 poi con rag. Mapp. 108;

ACCESSI

L'accesso al terreno avviene da Via delle Vigne in lato Nord o dalla Via Comunale in lato Est.



DESCRIZIONE TECNICA

Trattasi di un appezzamento di terreno pianeggiante con manto erboso ed alcune piante di piccolo/medio fusto, sulla linea di confine in lato Nord ed Est vi sono i pali dell'illuminazione pubblica; in lato Sud vi è una piccola porzione di terreno pavimentata con autobloccanti ed un manufatto circolare in cemento; i lati Ovest e Sud sono delimitati con un muretto in cemento e recinzione in metallo.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Il terreno è inserito nel nuovo PGT di Cremona nella categoria "Ambiti produttivi consolidati". Individuano le parti del tessuto urbano caratterizzate dalla presenza di insediamenti unitari con manufatti specialistici, destinati ad attività produttive industriali e artigianali; tali ambiti ricadono, ai sensi dell'art. 10 comma 1 lett. A della Lr. 12/2005, nel tessuto urbano consolidato.

Sul lotto vengono applicati i seguenti indici edilizi:

Uf = il maggiore tra l'esistente e 0,80 mq/mq

Rc = 80%

Rp = 10%

Pp = 1,00 mq per 3,33 mq di slp

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

Sul lotto potranno essere edificati solo fabbricati destinati ad attività produttive industriali ed artigianali, tutte le altre destinazioni d'uso sono escluse.

DISTANZA DALLA STRADA

Le nuove costruzioni devono rispettare una distanza di 40,00 mt dalla Strada Statale Paullese n. 415

PRESCRIZIONI COMUNALI

In considerazione dell'assetto morfologico esistente gli interventi futuri devono prevedere, nelle aree mantenute permeabili, un'adeguata piantumazione con essenze d'alto fusto, di natura autoctona, per un migliore inserimento ambientale.



SUPERFICI

Le superfici sono da intendersi lorde

Terreno	Mq 3.870,00
---------	-------------

U

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2013

Data: 30/07/2013 - Ora: 16.17.47

Fine

Visura n.: T194352 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CREMONA (Codice: D150)	
Catasto Terreni	Provincia di CREMONA	
	Foglio: 17 Particella: 453	

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualita Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	17	453		-	SEMIN IRRIG 2	38 70	IH18A	Dominicale Euro 31,98	Agrario Euro 40,97
Notifica		Partita							
Annotazioni		varia con le particelle:452							

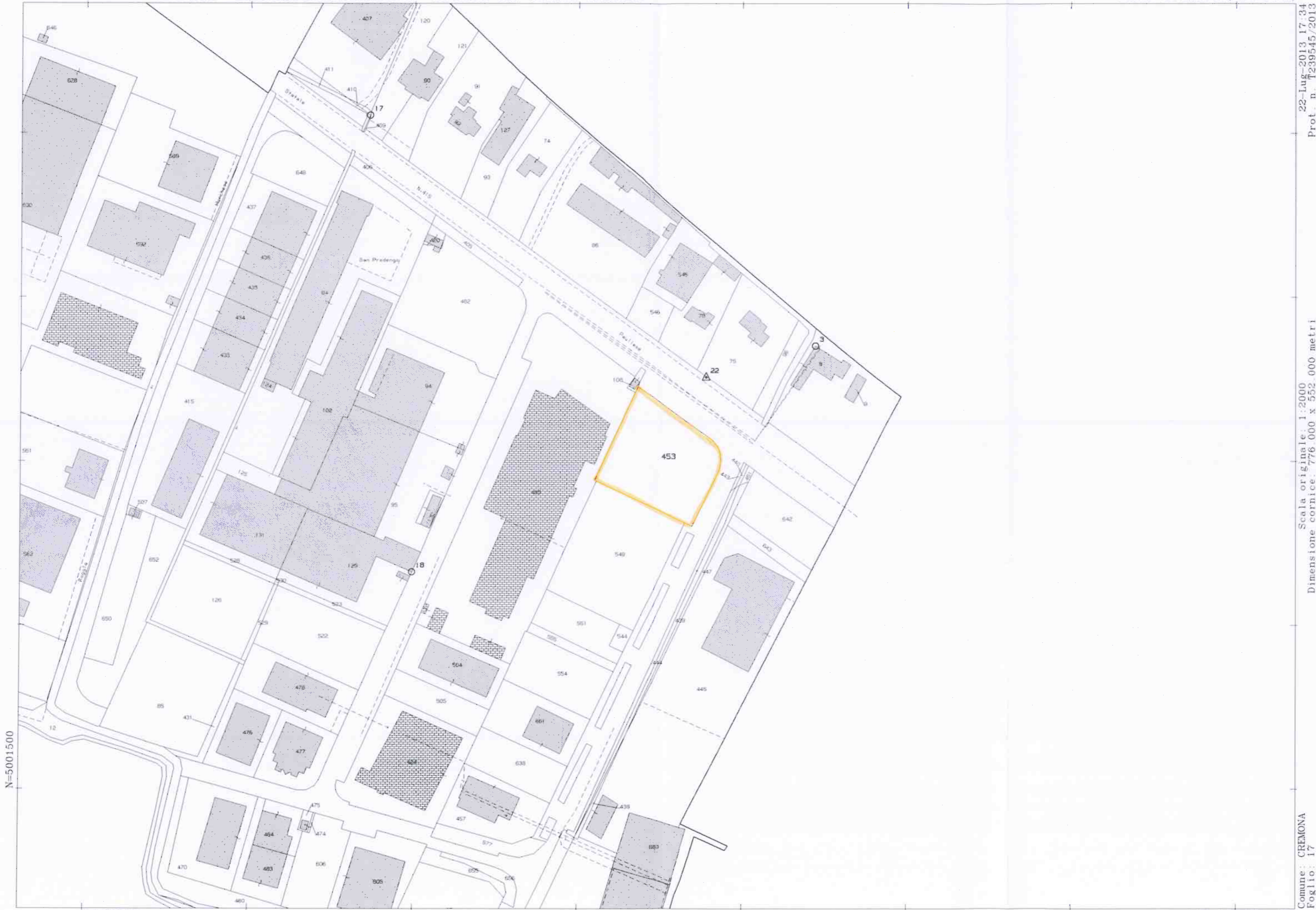
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA	00297960197*	(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/07/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 4849. 1/2006 in atti dal 17/07/2006 Repertorio n. : 22415 Rogante: MANERA DANIELE			
Sede: SORESINA Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica



N=5001500

E=1576500

1 Particella: 453

22-Lug-2013 17:34
Prot. n. 1239545/2013

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

Comune: CREMONA
Foglio: 17



Riqualificazione (art.17)

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



CER.4 - Ambiti produttivi consolidati (art.26)

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.

26.1.

Gli ambiti CER.4 individuano le parti del tessuto urbano, localizzate nella tav. 3.3. (*Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole*) e caratterizzate dalla presenza di insediamenti unitari con manufatti specialistici, destinati ad attività produttive industriali e artigianali; tali ambiti ricadono, ai sensi dell'art. 10, c. 1, lett. a) della Lr. 12/2005, nel tessuto urbano consolidato.

26.2.

Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:

AA1 produzione agricola e allevamento

AT2 commercio al dettaglio - medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1200 mq - settore alimentare e non alimentare

AT3 commercio al dettaglio - medie strutture di vendita con Sv da 1201 a 2500 mq - settore alimentare e non alimentare

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

AT7 uffici e studi professionali

AT10 direzionale

AT12 campeggi

R1 residenza

26.3.

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

U_f = il maggiore tra l'esistente e 0,80 mq/mq

H = da valutarsi in seno a ogni progetto, in considerazione del contesto e delle necessità tecniche - funzionali

R_c = 80%

R_p = 10%

D_c = 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

D_s = 5 m

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

D_e = 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

P_p = 1 mq per 3,33 mq di S_{lp}

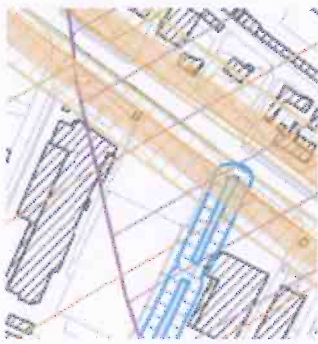
26.4.

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;
- 3) un'adeguata tutela ambientale delle edificazioni residenziali poste nelle immediate vicinanze.

26.5.

Negli ambiti in oggetto, ex art. 65 della Lr. 12/2005 s.m.i., non è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi.



Rispetto delle infrastrutture (art. 58)



Fascia di rispetto stradale esistente



Centro abitato