

## **SCHEDA TECNICA**

### **AREA VIA CASTELLEONE**

---

#### **IDENTIFICAZIONE PROPRIETA'**

COMUNE DI CREMONA, C.F. 00297960197

Proprietà per 1/1

#### **ATTO DI PROVENIENZA**

Cessione gratuita di aree in adempimento di convenzione di lottizzazione – costituzione di servitù:  
Repertorio n. 45.535, raccolta n. 9.612 del 22/06/2009 del Notaio Dr. Giuseppe Cristaldi,  
Registrato a Soresina il 23/06/2009 al n. 1882 serie 1T

I mapp. 408 e 409 del foglio 18 provengono per frazionamento del mapp. 353 a sua volta originato dal mapp. 90

I mapp. 408 e 409 del foglio 18 (ex 353 ex 90 come sopra menzionato) pervennero alla società cedente mediante conferimento giusta atto di fusione con società BARILLA ALIMENTARE SPA a rogito Notaio dr. Giulio Almansi rep. n. 64278/17861 del 22/12/2003 registrato a Parma il 08/01/2004 al n. 86 e trascritto a Cremona il 30/03/2004 ai nn. 3475/2162.

#### **UBICAZIONE**

Via Castelleone, Comune di Cremona

#### **IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

##### **Terreno**

Foglio 18 mappale 408 – Area Urbana – cons. 16.332 mq – Via Dè Berenzani n. 12 - T



## **CONFINI**

A Nord/Est con rag. Mapp. 409 con al di là Strada Statale Paullese n. 415;

A Sud/Est con rag. Mapp. 79;

A Sud con rag. Mapp. 353;

A Nord/Ovest con rag. Mapp. 352/p;

## **ACCESSI**

L'accesso al terreno avviene dalla Strada statale Paullese n. 415 in lato Nord/Est passando sulla striscia di terreno identificata al mapp. 409 di proprietà del Comune di Cremona, sulla quale dovrà essere costituita una servitù di passaggio a favore del mapp. 408

## **DESCRIZIONE TECNICA**

Trattasi di un appezzamento di terreno incolto e pianeggiante, non urbanizzato, posto nel comparto produttivo di Ca Dè Berenzani, risulta circondato sui tre lati Est Sud e Ovest da fabbricati per attività produttive di diverse epoche costruttive, il confine in lato Nord è delimitato con una recinzione in rete metallica con un cancello per potervi accedere, in lato Est con un muro di cinta ed a Sud e a Ovest tramite linea di termini;

## **IDENTIFICAZIONE URBANISTICA**

Il terreno è inserito nel nuovo PGT di Cremona nella categoria "Ambiti di trasformazione disciplinati dal documento di piano".

Sul lotto vengono applicati i seguenti indici edilizi (forniti dal Comune di Cremona):

Uf = 0,50 mq/mq

Pp = 0,20 mq per mq di slp

## **INTERVENIBILITÀ' EDILIZIA sulla città esistente**

L'intervenibilità edilizia trova applicazione sugli edifici della città esistente da valorizzare e da riqualificare, e la corrispondente tipologia viene identificata nella tav. 3.1; gli interventi edilizi ammessi si attuano mediante le procedure edilizie ordinarie previste dalla vigente disciplina.

## **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.

## **SERVITU'**

Nell'atto del Notaio Dr. Giuseppe Cristaldi in data 07/02/2005 rep. n. 31.470/3.448, registrato a Soresina il 07/02/2005 al n. 154 serie 1T, trascritto a Cremona in data 08/02/2005 ai nn. 1.118/707, veniva stipulato l'atto di costituzione di servitù pubblica a carattere provvisorio su area a parcheggio per soddisfare il punto 7.2 della Convenzione di Lottizzazione stipulata dal Notaio Dr. Giuseppe Cristaldi di rep. 8.081/566 del 18/10/1999, registrata a Soresina il 26/10/1999 al n. 1302



serie 1 pubb, trascritta a Cremona in data 20/10/1999 ai nn. 7.890/4.938; CHE COMUNQUE NON INTERESSA IL TERRENO INDIVIDUATO AL MAPP. 408 OGGETTO DELLA SEGUENTE PERIZIA

**PRESCRIZIONI DEL COMUNE**

Sarà obbligo dell'acquirente realizzare una fascia di rispetto verso la Strada Statale da destinare a verde di arredo ed inoltre le nuove costruzioni dovranno avere un assetto insediativo con allineamento degli edifici sull'asse ortogonale della Strada Statale Paullese n. 415.

**SUPERFICI**

Le superfici sono da intendersi lorde

Terreno	Mq 16.332,00
---------	--------------



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 30/07/2013 - Ora: 16.19.23  
Visura n.: T195065 Pag: 1

Fine

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 30/07/2013

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CREMONA ( Codice: D150)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CREMONA	
<b>Unità immobiliare</b>	Foglio: 18 Particella: 408	

#### DATI IDENTIFICATIVI

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza
1		18	408				area urbana		16.332 m <sup>2</sup>	
Indirizzo: VIA DE' BERENZANI n. 12 piano: T;										

#### INTESTATO

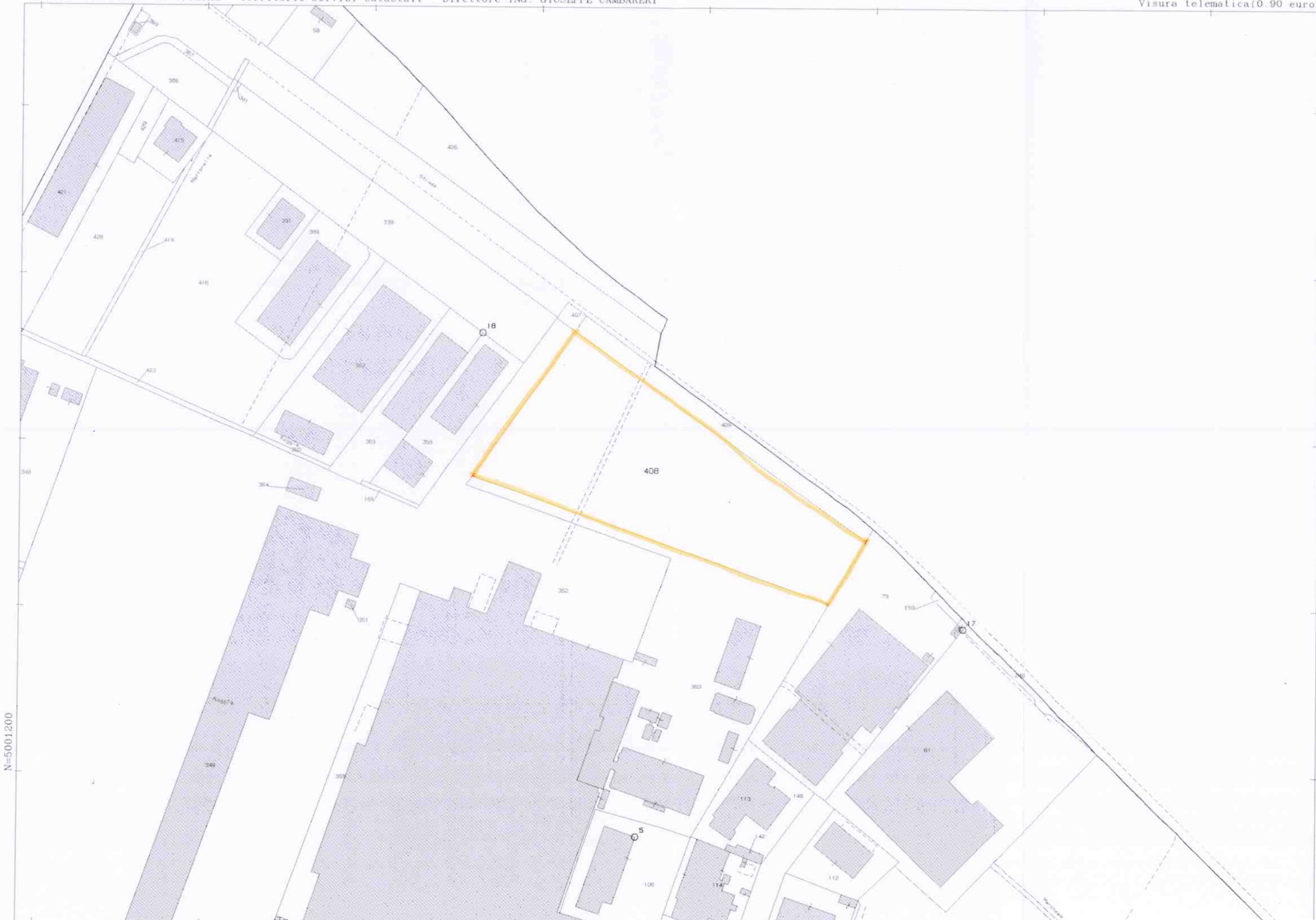
N.	DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
1	COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA		DIRITTI E ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/06/2009 Nota presentata con Modello Unico n. 3562 .1/2009 in atti dal 24/06/2009 Repertorio n. : 45535 Rogante: CRISTALDI GIUSEPPE			CODICE FISCALE	
Sede: SONCINO Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO			00297960197*	
			(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica





N=5001200

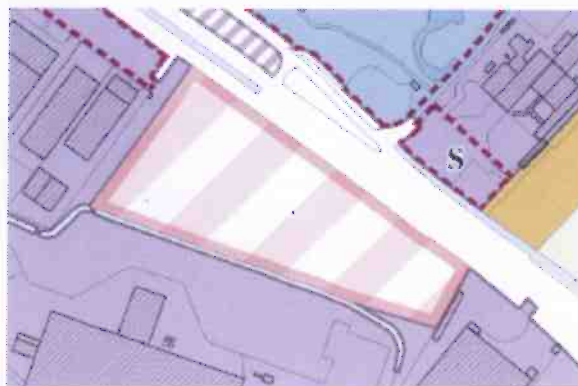
E=1576900

22-Lug-2013 17:35  
Prot. n. 1239794/2013

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

Comune: CREMONA  
Foglio: 18

1 Particella: 408



## Città da riorganizzare (CR)



CR. - Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di piano (art.32)

---

### Art. 32. CR - Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di piano

Gli ambiti CR individuano le parti del territorio localizzate nella tav. 3.3. (*Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole*), corrispondenti agli ambiti previsti dal Documento di piano e destinati alla trasformazione urbanistica in seno ai processi di riorganizzazione urbana di cui al Titolo V delle corrispondenti Disposizioni attuative; gli interventi in detti ambiti si attuano mediante Piani attuativi e Programmi integrati d'intervento e, fino alla loro entrata in vigore, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente, senza cambi della destinazione d'uso in atto.



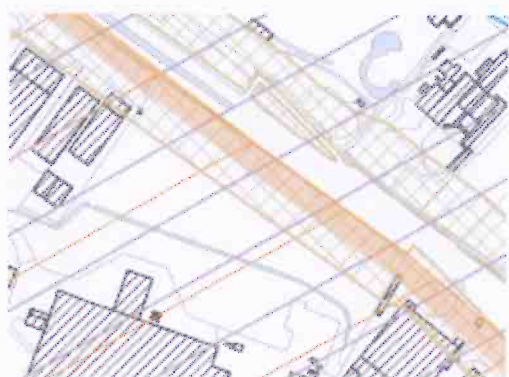
Ambiti di trasformazione (art. 13)

---

### Art. 13. Intervenibilità edilizia sulla città esistente

L'intervenibilità edilizia trova applicazione sugli edifici della città esistente da valorizzare (CEV) e da riqualificare (CER), e la corrispondente tipologia viene identificata nella tav. 3.1 (*Carta dell'intervenibilità edilizia*); gli interventi edilizi ammessi si attuano mediante le procedure edilizie ordinarie previste dalla vigente disciplina.





### Rispetto delle infrastrutture (art. 58)



Fascia di rispetto stradale esistente



Centro abitato