



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Lavori Pubblici
e Programmazione Opere Pubbliche



**SCHEDA TECNICA
AREA DI VIA PERSICO
posta in Comune di Cremona**

DESCRIZIONE DEL BENE

Ubicazione e descrizione del bene

Il terreno è ubicato lungo la via Persico con la quale confina (a metà fosso) e fronteggia il lotto edificato al civico 82.

Si tratta di un'area rettangolare, in parte asfaltata e in parte incolta, su cui grava la servitù di passaggio del citato lotto edificato (mapp. 99).

Interventi ammessi

Il P.G.T. vigente assegna all'area la medesima classificazione urbanistica del lotto edificato contermina (mapp. 99). E' possibile quindi insediare una gamma di funzioni ivi compresa quella residenziale con un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,35 m² per m².

L'area ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative).

Per ciò che riguarda la Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole, l'area ricade in "CER 3 - Ambiti delle frazioni" (art. 25 Disposizioni attuative).

L'area ricade all'interno del "Centro abitato".

Dati Catastali

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

| Foglio | Mapp. | Sub. | Qualità Classe | Superficie | | | Reddito | |
|--------|-------|------|----------------|------------|-----|----|------------|---------|
| | | | | Ha | Are | ca | Dominicale | Agrario |
| 10 | 105 | - | Sem. irriguo | | 04 | 50 | 5,35 | 5,11 |

Vedasi visure catastali

Confini – mapp. 105 del foglio 10:

a nord-ovest: ragioni di cui al map. 99

a sud-est: ragioni di cui al map. 209 e mezzeria del fosso a confine con la strada comunale via Persico

a sud-ovest: ragioni di cui al map. 230 e per il vertice del map. 100

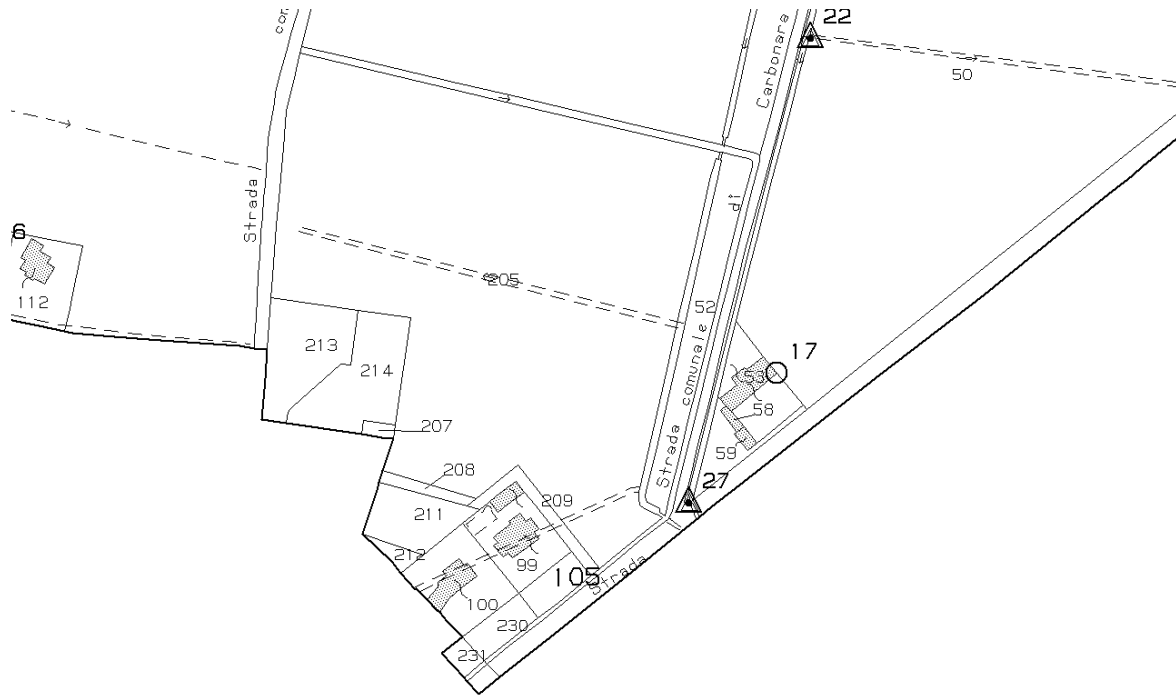
Provenienza:

L'area è pervenuta al Comune di Cremona per donazione con atto n. 8604/3813 di rep. notaio Umberto Ponti in data 11 febbraio 1980, donazione accettata dal Comune di Cremona con atto n. 5768/14054 di rep. notaio Umberto Ponti il 13 febbraio 1984.

Servitù:

Il terreno descritto è gravato della servitù passiva di passaggio pedonale e carraio e per allacciamenti senza limitazioni a favore della proprietà del map. 99. Per l'esercizio della servitù la proprietà di cui al map. 99 ha proceduto alla parziale tombinatura del fosso in confine con la via Persico.

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



COMUNE DI CREMONA

Fig. 10 mapp. 105

VISURE CATASTALI



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2013

Data: 04/11/2013 - Ora: 11.00.16
Visura n.: T79090 Pag: 1

Fine

| | | |
|-----------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di CREMONA (Codice: D150) | |
| Catasto Terreni | Provincia di CREMONA | |
| | Foglio: 10 Particella: 105 | |

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|------------|----------|------------------|--|-------|-------------------------|----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub Porz | Qualità Classe | Superficie(m ²) ha are ca | Deduz | Reddito | | |
| 1 | 10 | 105 | . | SEMIN IRRIG 1 | 04 50 | | Dominicale Euro 5,35 | Agrario Euro 5,11 | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 16/07/2013 n. 1082 .1/2013 in atti dal 16/07/2013 (protocollo n. CR0061452) RIPRISTINO INTESTAZIONE |
| Notifica | | | | Partita | | | | | |
| Annotazioni | | | | | | | | | |
| di immobile: migliore precisazione di superficie-unito a strade fg 10 | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI ONERI REALI |
|----|---------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1 | COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA | 00297960197* | (1) Proprietà per 1/1 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

DOCUMENTO DI PIANO

Disciplina dell'assetto paesaggistico

Il mappale 105 foglio 10 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative)

Ai sensi dell'art.8 comma 3 della L.r.12/2005 e s.m.i. il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

PIANO DELLE REGOLE

Intervenibilità edilizia

Il mappale 105 foglio 10 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative)

Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole

Il mappale 105 foglio 10 ricade in "CER.3 - Ambiti delle frazioni" (art. 25 Disposizioni attuative)

Fattibilità geologica

Il mappale 105 foglio 10 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1: aree esondabili o allagabili" (artt. 13 e 14 Norme geologiche)

Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica

Il mappale 105 foglio 10 ricade in "Aree su cui risulta necessaria, per gli edifici strategici e rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore"

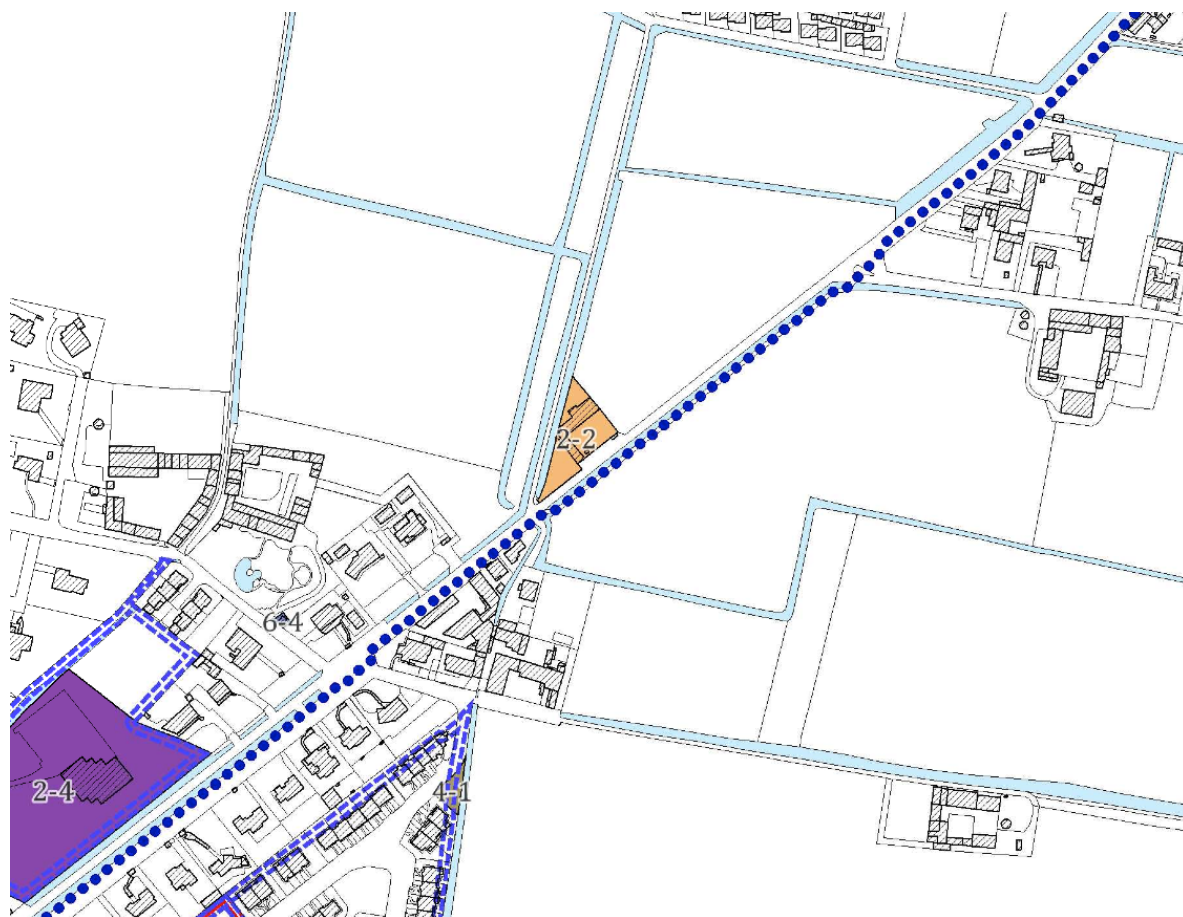
Centro abitato

Il mappale 105 foglio 10 ricade all'interno del "Centro abitato"

Ai sensi dell'art.10 comma 5 della L.r. 12/2005 e s.m.i. le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

STRALCIO VARIANTE GENERALE P.G.T. APPROVATA

Carta della conformazione dei suoli per servizi







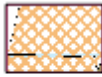
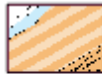

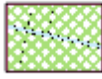


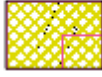








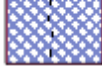
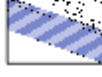






STRALCIO VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO







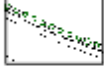
Tavola 3.2.c

STRALCIO LEGENDA

Aree ed attrezzature per servizi (art. 6)

Esistenti e confermate (art. 7)

| Di prospettiva derivanti da strumenti previgenti (art. 8) | | |
|---|---|--|
| | | Di prospettiva derivanti da nuove previsioni (art. 8) |
|  |  |  SI - Servizi per l'istruzione |
|  |  |  SG - Servizi generali e attrezzature di interesse comune |
|  |  |  SVL - Sport e tempo libero, verde pubblico |
|  |  |  SVS - Sport e tempo libero ad accesso selezionato |
|  |  |  SN - Aree verdi di rilevanza naturalistica |
|  |  |  SM - Infrastrutture e servizi alla mobilità |
|  |  |  ST - Servizi tecnologici |
|  |  |  SC - Servizi cimiteriali |
|  |  |  SR - Servizi religiosi |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ss | Servizi di sussidiarietà in previsione (art. 9) |  | Sistema della viabilità di progetto |
| * | Aree per campi sosta e transito nomadi (art. 6.5) |  | Mobilità lenta: ciclabili urbane e periurbane esistenti |
|  | ERP/ES Edilizia residenziale pubblica/ Edilizia sociale (art. 11) |  | Mobilità lenta: ciclabili urbane e periurbane di progetto |
|  | Perimetri di pianificazione attuativa previgente (art. 21) |  | Mobilità lenta: itinerari territoriali esistenti |
| | |  | Mobilità lenta: itinerari territoriali di progetto |

Tipologie di servizi (art. 6)

| Gruppo | Descrizione | Cod. analisi |
|--------|---|--------------|
| SI | Servizi per l'istruzione | |
| | istruzione dell'obbligo comunale (locale) | 1 - 1 |
| | istruzione media superiore e formazione professionale (sovralocale) | 5 - 1 |
| | istruzione universitaria (sovralocale) | 5 - 2 |
| SG | Servizi generali e attrezzature di interesse comune | |
| | servizi sociali e assistenziali (locale) | 2 - 1 |
| | attrezzature assistenziali (locale) | 2 - 2 |
| | servizi amministrativi di interesse comunale (locale) | 2 - 3 |
| | servizi culturali e spettacolo di interesse comunale (locale) | 2 - 5 |
| | centri culturali e strutture museali (locale) | 2 - 6 |


Carta della conformazione del regime dei suoli e della classificazione delle aree agricole




STRALCIO VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO


Tavola 3.3.c

STRALCIO LEGENDA


 Tessuto urbano consolidato


Città esistente da valorizzare (CEV)


 CEV.1 - Nuclei di antica formazione: centro storico (art.21)


 CEV.2 - Nuclei di antica formazione: centri storici minori (art.22)


Città esistente da riqualificare (CER)

 CER.1 - Ambiti di prima espansione (art.23)

 CER.2 - Ambiti di seconda espansione (art.24)


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


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

 CER.5 - Ambiti misti (art.27)


 CER.6 - Ambiti del commercio strutturato (art.28)

 CER.7 - Ambito portuale (art.29)

 CER.8 - Ambiti specialistici (art.30)


 Pianificazione attuativa previgente (art.31)


Città da riorganizzare (CR)


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

Aree non soggette a trasformazione urbanistica e per il patrimonio agro-culturale


ANT - Aree non soggette a trasformazione urbanistica (art.33)


 ANT.1 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di riequilibrio ecologico ambientale

 ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano


 ANT.3 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica dell'edilizia lungo Po


AC - Ambiti delle cascine (art.34)


 AC.1 - Ambiti delle cascine di interesse storico-architettonico

 AC.2 - Ambiti delle cascine di interesse ambientale e risultanti da riorganizzazione di matrici rurali


AA - Ambiti agricoli (art.35)


 AA.1 - Aree agricole e strategiche


 AA.2 - Aree agricole strategiche e di rilevanza paesaggistica


 AA.3 - Aree agricole strategiche e di rilevanza ecologico-ambientale e paesaggistica


Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto


 Sistema della viabilità (art.36)


 Sistema della viabilità di progetto (art.36)


 Sistema ferroviario (art.37)

 Sistema della navigazione interna - canale navigabile (art.38)

 Mobilità lenta: ciclabili urbane e periurbane esistenti

 Mobilità lenta: ciclabili urbane e periurbane di progetto

 Mobilità lenta: itinerari territoriali esistenti

 Mobilità lenta: itinerari territoriali di progetto

Grandi strutture di vendita


Ambiti ove sono consentiti esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita (art.42)

A. Area in via Castelleone - via Sesto

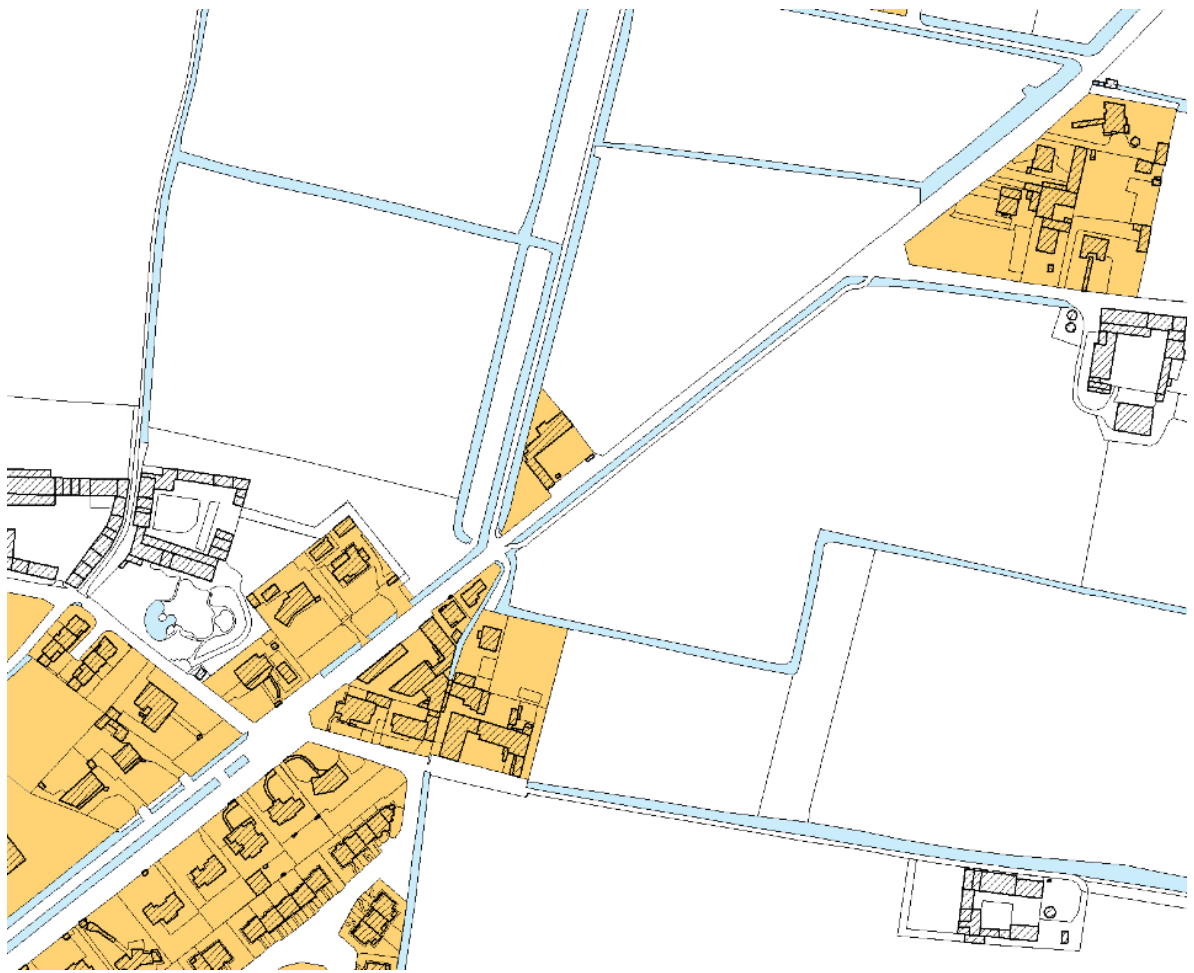
B. Area in via Ghisleri

C. Area in via Castelleone - via Picenengo

Rinvio al Piano dei servizi

 S Rinvio al Piano dei servizi (art. 3.10 Disposizioni attuative del Piano delle regole)

Carta dell'intervenibilità edilizia



STRALCIO VARIANTE GENERALE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Tavola 3.1.c

LEGENDA

Intervenibilità edilizia



Consolidamento (art.14)

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



Ripristino (art.15)

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



Rinnovo (art.16)

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



Riqualificazione (art.17)

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

Aree di trasformazione



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