



COMUNE DI CREMONA



SCHEMA TECNICA (canile 1)

**IMMOBILE DENOMINATO "RIFUGIO DEL CANE"
posto in Comune di Cremona
via del Casello n. 1**

DESCRIZIONE DEL BENE

Ubicazione

La struttura, oggetto di dismissione, e denominata canile 1 è posta nel Comune di Cremona, al civico 1 della via del Casello, nel quadrante nord occidentale della città; in una zona con prevalenza di insediamenti artigianali – industriali e confinante con linea ferroviaria CR-MI.

Gli immobili presenti all'interno del canile 1 sono stati realizzati in tempi diversi nel secolo scorso e sono attualmente in condizioni precarie in quanto scontano la vetustà e la mancata manutenzione periodica.

Interventi Ammessi

La variante generale al P.G.T. colloca l'edificio in "Conformazione del regime dei suoli – CER 8 – ambiti specialistici con funzioni consentite e parametri edilizi normati dal Piano dei Servizi" e precisamente:

- **Piano dei Servizi:** Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate – Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi attrezzate di interesse comunale

Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate – Servizi generali e attrezzature di interesse comune: sede di amministrazione pubblica o di interesse pubblico.

Destinazioni principali:

- Sport e tempo libero, verde pubblico

Gruppo	Descrizione
SVL	Sport e tempo libero, verde pubblico centri ed impianti sportivi e ricreativi (locale) aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale) aree verdi attrezzate (locale) grandi impianti per l'agonismo (sovralocale)

- Servizi generali e attrezzature di interesse comune

Gruppo	Descrizione
SG	Servizi generali e attrezzature di interesse comune servizi sociali e assistenziali (locale) attrezzature assistenziali (locale) servizi amministrativi di interesse comunale (locale) servizi culturali e spettacolo di interesse comunale (locale) centri culturali e strutture museali (locale) attrezzature ospedaliere sanitarie (sovralocale) sedi di amministrazione della giustizia (sovralocale) casa circondariale (sovralocale) attrezzature e zone militari (sovralocale) sedi di amministrazione pubblica o di interesse pubblico (sovralocale) grandi impianti per lo spettacolo (sovralocale) fiere e mercati generali (sovralocale) sedi di centri di ricerca (sovralocale)

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d'interesse pubblico e generale:

- a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare);
- b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili;
- c) alberghi e ostelli;
- d) bar e ristoranti;
- e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata;

residenza protetta e assistita.

La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale diversa da quelle previste non obbliga a modificare il Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.

Identificazione Catastale

L'unità immobiliare è censita all'Agenzia del Territorio di Cremona così come segue:

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

Foglio	Mapp.	Sub.	Indirizzo	Ca- teg.	Classe	Consist.	Rendita
32	192 parte	-	Via del Casello,1; piano: T	E/04	-	-	€. 3.440,00

Confini:

NORD: mappale 191 ragione Comune di Cremona (area verde e parcheggio);

EST: Canile 2 ragione Comune di Cremona (rimanente parte del mappale 192);

SUD: mappale 15 ragione R.F.I. S.P.A.;

OVEST: via del Casello.

Vodagioni:

Il bene oggetto della presente relazione vuota direttamente sul mappale 191 di proprietà del Comune di Cremona.

CARATTERISTICHE DEL BENE:

Descrizione del bene

Attualmente il canile è costituito da due unità separate da un muro divisorio, che identifica una sezione denominata "canile vecchio" "canile 1" ed una sezione costruita più recentemente "canile nuovo" "canile 2".

La superficie complessiva occupata è di 4.616 mq. Circa, di cui 1.966 per il rifugio vecchio e 2.650 per il rifugio nuovo.

Nella parte vecchia, oggetto di dismissione, trovano posto n°44 box multipli per il ricovero dei cani e n°4 box per il ricovero dei gatti.

I box sono costituiti da una parte chiusa in muratura con pareti lavabili e disinfettabili al cui interno trovano posto le cucce in numero pari a quello dei cani ospitati e una parte ester-

na con pavimentazione in cemento di adeguata pendenza, recintata con rete metallica atraumatica; nella maggior parte dei box la parte esterna è coperta per circa 2/3 con tettoia in ondulux.

Sono presenti inoltre i seguenti locali di servizio con struttura in muratura:

- cucina per la preparazione dei mangimi prima della loro somministrazione;
- cella frigorifera per deposito e temporanea conservazione alimenti preparati;
- locali di deposito alimenti secchi e attrezzature per la preparazione dei mangimi;
- locale deposito detergenti, detersivi e attrezzature varie per la pulizia dei box.

Attualmente la struttura esistente è servita da acqua potabile corrente, energia elettrica, rete telefonica e trasmissione dati, rete gas, adeguata rete fognaria per lo smaltimento dei reflui e acque meteoriche.

Attualmente il rifugio del cane è gestito dalla Associazione Zoofili Cremonesi.

Determinazione della consistenza

Superficie fondiaria mq. 1.966,00 circa

Box e strutture in muratura

Piano Terra = mq. 498,00

Totale = mq. 498,00