



**COMUNE DI CREMONA**



## **SCHEDA TECNICA C11**

del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte  
del patrimonio comunale per l'anno 2016

**Area edificabile  
ubicata nel Comune di Cremona  
in via Eridano – via Monviso**

## DESCRIZIONE DEL BENE

### Ubicazione e descrizione del bene

Il terreno, oggetto di dismissione, è posto nel Comune di Cremona, con accesso dalla via Eridano, nel quadrante sud occidentale della città; in una zona con prevalenza di insediamenti terziario commerciale e confina sul lato ad est con la via Monviso.

L'area, attualmente, è costituita:

- dal mappale 151 di mq. 840,00 circa utilizzato come via di accesso al mappale 45 (apertura carraia civico 21a), al mappale 32 (aperture carraie civico 19 a , 19 c e 19 d) e al mappale 150;

via Eridano civico 21a





via Eridano civici 19a e 19c



via Eridano civico 19d





- dal mappale 150 di mq. 8.140,00 circa utilizzato a parcheggio libero. Da evidenziare la presenza di n°3 passi carrai regolarmente concessi dal Comune di Cremona negli anni 2006 e 2010.

via Eridano civico 19 h ingresso carraio mappale 88



via Eridano civico 19 f ingresso carraio mappale 78







via Eridano civico 19 e ingresso carraio mappale 162

## Interventi Ammessi

La variante generale al P.G.T. colloca il terreno in "Conformazione del regime dei suoli – CER 5 – ambiti misti" e precisamente:

Funzioni **non** escluse:

|             |  |
|-------------|--|
| <b>AP2</b>  | industria  |
| <b>AP3</b>  | artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)   |
| <b>AP4</b>  | logistica  |
| <b>AT1</b>  | commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare                      |
| <b>AT2</b>  | commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare  |
| <b>AT3</b>  | commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare |
| <b>AT5</b>  | commercio all'ingrosso   |
| <b>AT7</b>  | uffici e studi professionali   |
| <b>AT8</b>  | attività culturale, politica, sindacale, ecc.  |
| <b>AT9</b>  | agenzie bancarie e di consulenza finanziaria   |
| <b>AT10</b> | direzionale  |
| <b>AT11</b> | alberghi e ostelli   |

|             |   |
|-------------|---|
| <b>AT13</b> | bar e ristoranti  |
| <b>AT14</b> | intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografhi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata |
| <b>R1</b>   | residenza   |

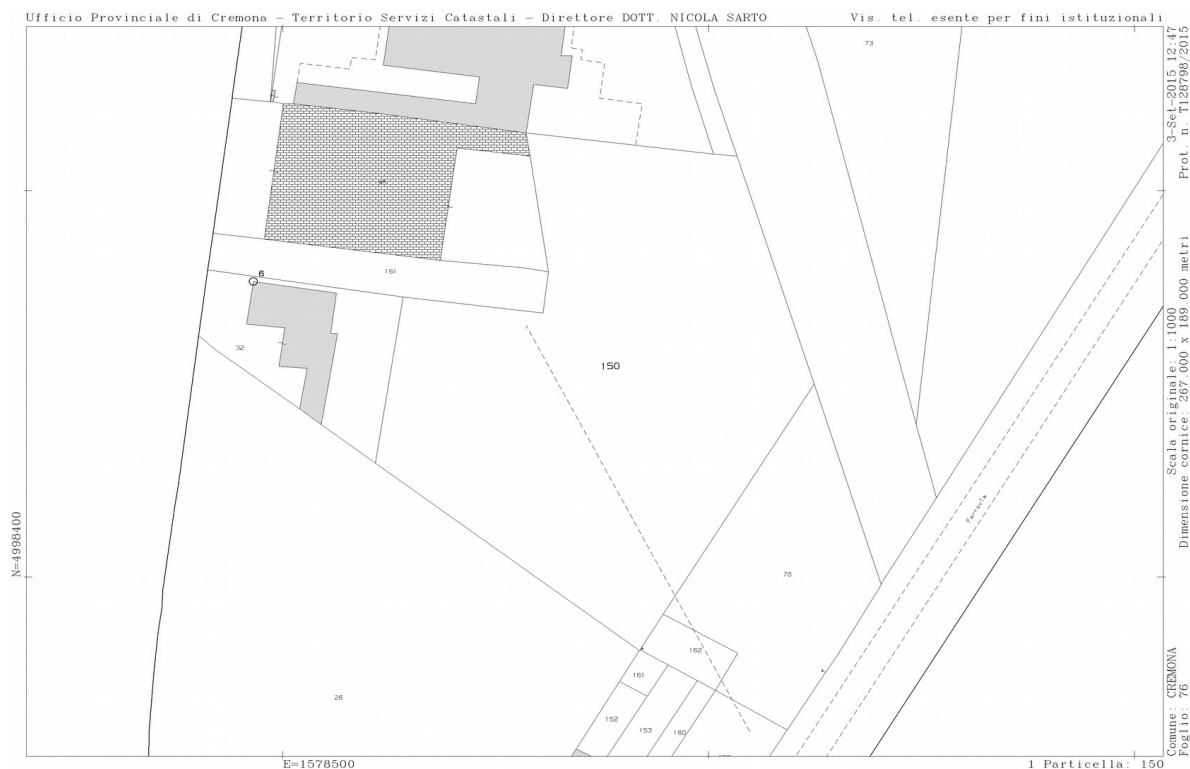
## Identificazione Catastale

Il terreno è censito 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. | Qualità Classe  | Superficie |     |    | Reddito    |         |
|--------|-------|------|-----------------|------------|-----|----|------------|---------|
|        |       |      |                 | Ha         | Are | ca | Dominicale | Agrario |
| 76     | 150   | -    | Semin. Irrig. 3 |            | 81  | 40 | 52,21      | 77,77   |
| 76     | 151   | -    | Semin. Irrig. 3 |            | 08  | 40 | 5,38       | 8,03    |

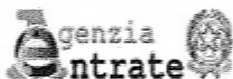
## Estratto Mappa Catastale



Comune di Cremona

Foglio 76 Mappali 150 e 151

## Visure Catastali



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 15/09/2015

Data: 15/09/2015 - Ora: 15.52.55 Fine

Visura n.: T204067 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di CREMONA ( Codice: D150)<br>Provincia di CREMONA |
| <b>Catasto Terreni</b>      | Foglio: 76 Particella: 150                                |

#### Immobile

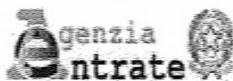
| N.              | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                |            |                          | DATI DERIVANTI DA        |   |
|-----------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|----------------|------------|--------------------------|--------------------------|---|
|                 | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²) | Declar     | Reddito                  |                          |   |
|                 |                     |            |     |      |                  | ha are ca      |            | Dominicale               | Agrario                  |   |
| 1               | 76                  | 150        |     | -    | SEMIN IRRIG 3    | 81 40          | DO2R; I11A | Euro 52,21<br>L. 161.099 | Euro 77,77<br>L. 150.590 | FRAZIONAMENTO del 28/05/2001 n. 62024.L/2001 in atti dal 28/05/2001 (protocollo n. 62024) |
| <b>Notifica</b> |                     |            |     |      |                  | <b>Partita</b> |            |                          |                          |   |

#### INTESTATO

| N.  | DATI ANAGRAFICI                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---------------------------------------|----------------|-----------------------|
| 1   | COMUNE DI CREMONA con sede in CREMONA | 00297960197*   | (1) Proprietà per 1/1 |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b>  |                                       |                |                       |
| ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/07/2001 Trascrizione n. 4811.1/2001 in atti dal 30/07/2001. Repertorio n.: 39340 Rogante: BOCCALINI AVV. EDOARDO Sede: CREMONA Registrazione: COMPRAVENDITA |                                       |                |                       |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

### Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2015

Data: 03/09/2015 - Ora: 12.45.55 Fine

Visura n.: T128220 Pag: 1

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | Comune di CREMONA ( Codice: D150)<br>Provincia di CREMONA |
| <b>Catasto Terreni</b>      | Foglio: 76 Particella: 151                                |

#### Immobile

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |   |            |            | DATI DERIVANTI DA |  |
|--------------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|---|------------|------------|-------------------|--|
|                    | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)  | Declar     | Reddito    |                   |  |
|                    |                     |            |     |      |                  | ha are ca   |            | Dominicale | Agrario           |  |
| 1                  | 76                  | 151        |     | -    | SEMIN IRRIG 3    | 08 40   | DO2R; I21A | Euro 5,29  | Euro 8,83         | REVISIONE DI ELEMENTI CENSUARI del 28/07/2015 n. 39161.L/2015 in atti dal 30/07/2015 (protocollo n. CR0039344) ISTANZA PROT.39161/15 |
| <b>Notifica</b>    |                     |            |     |      |                  | <b>Partita</b>  |            |            |                   |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     |            |     |      |                  | di studio: istanza prot.39161/15 ripristino al catasto terreni, di immobile: migliore precisazione di superficie-unito a strade fg 76 |            |            |                   |  |

#### INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI                       | CODICE FISCALE | DIRITTI E 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

## Confini:

NORD: mappale 45 ragioni ditta M.IS.Fin. s.r.l. e mappale 88 ragioni ditta La Patrimoniale s.p.a.;

EST: Via Monviso;

SUD: mappale 78 ragioni ditta Banca Carige s.p.a., mappale 162 stesse ragioni e mappale 26 ragione ditta Servizi Logistici s.r.l.;

OVEST: Via Eridano e mappale 32 ragioni ditta Fim s.r.l..

**Vodagioni:**

Il bene oggetto della presente relazione vuota direttamente sulla via Eridano.

**Vincoli:**

Il Comune di Cremona intende cedere il bene, oggetto della presente relazione, con il vincolo di mantenere gli attuali accessi carrai per cui nell'atto di compravendita verranno costituite le servitù di passaggio.

Infatti, in assenza di palese dichiarazione di costituzione di servitù dei sopraelencati passi carrai da inserire nella offerta normata dal bando che verrà pubblicato, non verrà tenuta in considerazione da codesta Amministrazione l'offerta economica proposta.