



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Servizio
Tecnico Patrimonio



SCHEMA TECNICA A 06

del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte
del patrimonio comunale per l'anno 2024

COMPENDIO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI SESTO
ED UNITI, VIA MAZZINI, 11

BREVI CENNI STORICI

La corte agricola è ubicata nel nucleo di antica formazione del comune di Sesto e Uniti. Il compendio risultava già presente, pur non nella sua forma attuale, nelle mappe catastali del 1901 e vede delle preesistenze nelle mappe storiche antecedenti senza la rappresentazione dell'area cortilizia interna.

A seguito del susseguirsi di modifiche e frazionamenti probabilmente funzionali all'attività agricola presente all'epoca il compendio ha assunto la sua forma attuale ed ha visto l'affiancamento dei locali accessori (non sottoposti a vincolo).

Una porzione del Compendio Immobiliare è stata dichiarata di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 interesse storico ed etnoantropologico quale testimonianza dell'economia rurale tradizionale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera l) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio con Decreto del 22 dicembre 2023 a firma del Segretario Regionale Presidente Della Commissione Regionale Per Il Patrimonio Culturale Della Lombardia.

DESCRIZIONE MORFOLOGICA E STATO ATTUALE

Porzione di un compendio immobiliare composto da un edificio principale – Casa Padronale - disposto su due piani più interrato e soffitta dotato di cortile ed accessori di pertinenza e di due edifici secondari - Case Coloniche – con relativi accessori ed ulteriore area pertinenziale.

Il complesso prospetta sulla Via Mazzini ed è dotato di un'ampia corte interna sulla quale si affacciano gli edifici accessori destinati a deposito / magazzino ed un portico, tutti di recente costruzione.

Le due piccole Case Coloniche sono costituite da edifici minori di scarso pregio disposti su due piani che versano in precarie condizioni di manutenzione in ragione di anni di inutilizzo.

Unico elemento di un qualche rilievo è costituito dalla Casa padronale, la cui epoca di costruzione è databile presumibilmente a fine ottocento, la quale presenta un piano terra destinato a “zona giorno” dotato di alcune volte affrescate e pavimenti di pregio e di un primo piano di scarso valore destinato a “zona notte”.

Pur trovandosi in condizioni di discreta conservazione la Casa Padronale sconta condizioni di manutenzione appena sufficienti al netto del rifacimento dell'intera struttura di copertura eseguito in anni recenti.

La struttura dei fabbricati è costituita da muratura in laterizio e solai in legno, gli infissi sono in legno ed al piano terra sono dotati di inferriate di protezione mentre al piano superiore sono presenti persiane a battente in legno.

L'ingresso principale sulla via Mazzini è caratterizzato da un arco a tutto sesto con strombatura dotato di portone in legno con doghe orizzontali.

Dal portone si accede ad un androne caratterizzato da una volta crociata, delimitato da un cancello in ferro battuto, oltrepassato il quale si può raggiungere la corte interna, e da qui ai fabbricati accessori (ed alle case coloniche e relative pertinenze attraverso un passaggio di servizio), od accedere alla casa padronale.

Alle case coloniche si può giungere anche attraverso un accesso carraio secondario e separato, sempre prospiciente la via Mazzini ma privo di importanza, che le rende di fatto indipendenti dalla casa padronale.

Nel corso degli anni i fabbricati sono stati oggetto di diversi interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria con modifiche prospettiche riguardanti in particolare i prospetti interni.

Sono inoltre stati rilasciati diversi provvedimenti di condono / sanatoria per modifiche sia interne che esterne, demolizioni di porzioni di fabbricati di delimitazione della corte interna.

Sono stati inoltre realizzati e regolarizzati con sanatoria nel 2012 diversi fabbricati accessori a contorno, sempre collocati verso la corte interna, destinati ad autorimesse e magazzino, portichetti e ricoveri per animali.

L'ultimo intervento eseguito ed autorizzato dal Comune di Sesto ed Uniti risale all'anno 2014.

In tale occasione l'intervento ha comportato il rifacimento completo del tetto della casa padronale, precedentemente costituito da travi e travetti in legno, tavelle e manto in tegole curve (coppi) con nuova struttura in legno (travi e travetti), sostituzione delle tavelle con assito, posa di lastre in fibrocemento ecologico colorate e superiore manto semplice di tegole curve di recupero, posa di linea vita; sostituzione di finestra a raso.

MISURE NECESSARIE AD ASSICURARE LA CONSERVAZIONE DEL BENE

Fatte salve le prescrizioni che saranno impartite dalla competente Soprintendenza, per quanto riguarda gli interventi manutentivi si evidenziano i seguenti.

Casa padronale:

verifica complessiva del manto di copertura e verifica della presenza di guaina impermeabilizzante sottostante.

Verifica ed eventuale sostituzione organica delle lattoniere presenti allo scopo di garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Verifica degli orizzontamenti e delle strutture verticali allo scopo di garantire la capacità portante in rapporto alle prescrizioni regolamentari vigenti ed agli utilizzi attesi.

Sarà necessario prevedere la rimozione delle parti di intonaco esterno ed interno decoeso ormai in fase di distacco e il rifacimento con malte composte con calce aerea, pozzolane naturali micronizzate ed aggregati calcareo-silicei selezionati in curva granulometrica continua. Successivamente si potranno trattare le superfici con pitture minerali traspiranti di silicato.

Per quanto riguarda gli Infissi esterni e persiane gli interventi riguarderanno la tassellatura e filettatura dei montanti e dei traversi, la raddrizzatura dei montanti aggiustati, la sostituzione di qualche parte secondaria, l'incollaggio di parti staccate, la sostituzione della ferramenta di portata e chiusura e la verifica della restante, la regolazione della chiusura, l'aggiustaggio delle battute e la lubrificazione delle cerniere.

Le parti in legno saranno carteggiate accuratamente, le fessure potranno essere opportunamente stuccate con pasta di legno formata da segatura fine e colle forti e infine trattate con olio di lino per saturare i pori.

Tutte le inferiate esterne dell'edificio dovranno essere completamente carteggiate con l'ausilio di spazzole e carte vetrate per rimuovere le parti ossidate e sgrassate con solventi. Successivamente si tratteranno con un fondo antiruggine e due strati di vernice a smalto.

Indipendentemente dalle attività che il fabbricato ospiterà, sarà necessario provvedere con gli adeguamenti degli impianti elettrici, termomeccanici, idrosanitari e speciali secondo le normative vigenti.

Tutte le finiture interne come pavimenti, rivestimenti, porte, divisori, potranno essere in parte recuperate ed in parte sostituite secondo le esigenze delle nuove funzioni

Case coloniche:

Dovrà essere operato un radicale intervento di rifacimento della copertura in parte crollata provvedendo con la verifica e la sostituzione delle componenti portanti avendo cura di utilizzare materiali consoni.

Potrà essere previsto il riutilizzo del manto di copertura per le parti ancora recuperabili e non danneggiate a seguito di caduta.

Si ritiene altresì necessaria la posa di guaina bituminosa impermeabilizzante e la sostituzione delle lattoniere presenti allo scopo di garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche.

Verifica degli orizzontamenti e delle strutture verticali allo scopo di garantire la capacità portante in rapporto alle prescrizioni regolamentari vigenti ed agli utilizzi attesi.

Intonaci interni ed esterni: è necessario prevedere la rimozione delle parti di intonaco decoeso e degradato in fase di distacco e il rifacimento con malte composte con calce aerea, pozzolane naturali micronizzate ed aggregati calcareo-silicei selezionati in curva granulometrica continua.

Successivamente si potranno trattare le superfici con pitture minerali traspiranti di silicato, previa rimozione dei graffiti con adeguati prodotti.

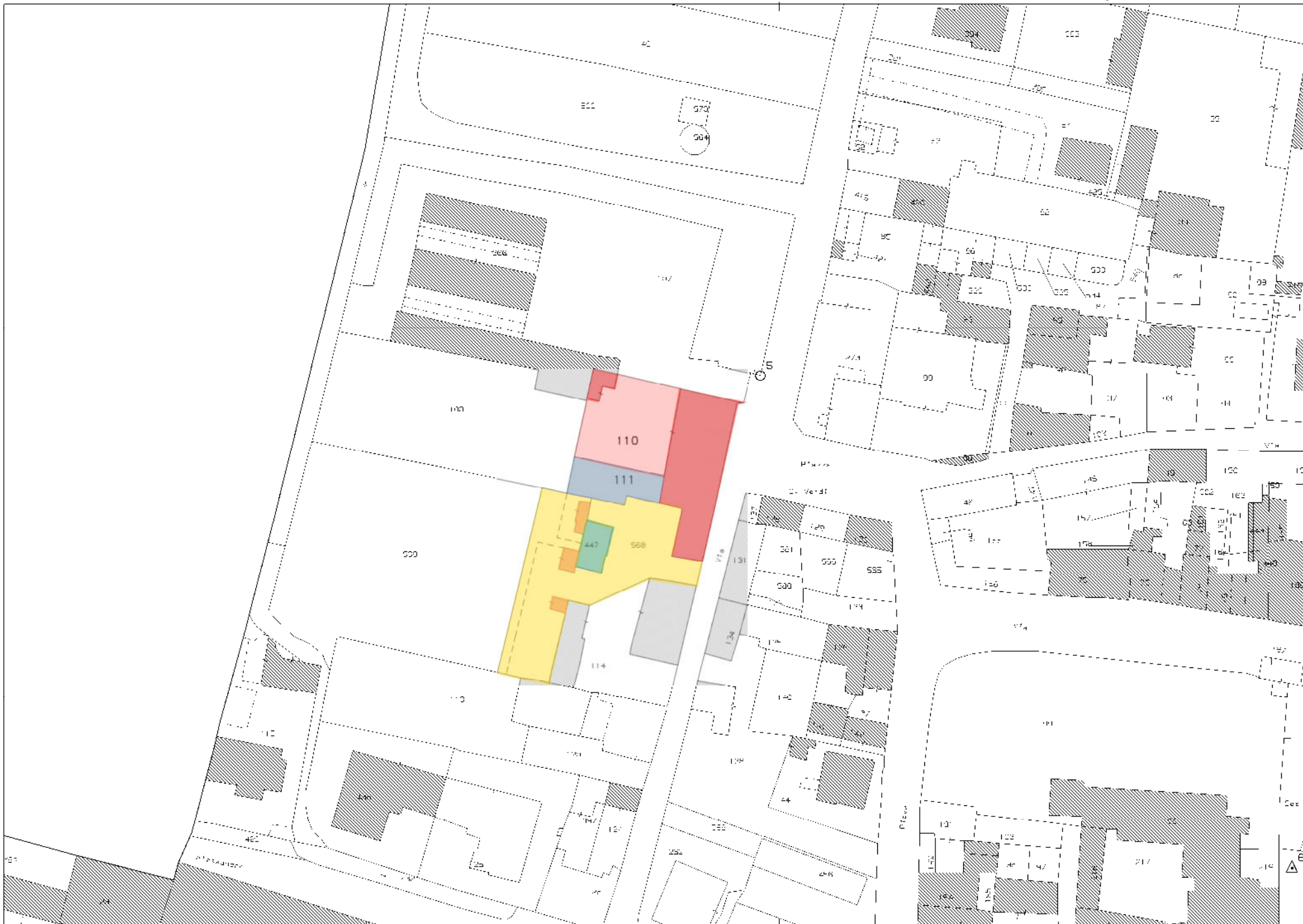
Per quanto riguarda gli infissi esterni e persiane, ove recuperabili, gli interventi potranno riguardare la tassellatura e filettatura dei montanti e dei traversi, la raddrizzatura dei montanti aggiustati, la sostituzione di qualche parte secondaria, l'incollaggio di parti staccate, la sostituzione della ferramenta di portata e chiusura e la verifica della restante, la regolazione della chiusura, l'aggiustaggio delle battute e la lubrificazione delle cerniere. Le parti in legno, ove recuperabili, potranno essere carteggiate, le fessure saranno opportunamente stuccate con pasta di legno formata da segatura fine e colle forti e infine trattate con olio di lino per saturare i pori.

Tutte le inferiate esterne dell'edificio dovranno essere carteggiate con l'ausilio di spazzole e carte vetrate per rimuovere le parti ossidate e sgrassate con solventi. Successivamente si tratteranno con un fondo antiruggine e due strati di vernice a smalto.

Tutti gli impianti elettrici, termomeccanici, idrosanitari e speciali dovranno esser rifatti ed adeguati alle normative vigenti.

Tutte le finiture interne come pavimenti, rivestimenti, porte, divisori, quasi tutte realizzate in epoche recenti, dovranno essere oggetto di rifacimento secondo le esigenze delle nuove funzioni.

N. 5003100



K 1571700

2 Particelle: 110,111

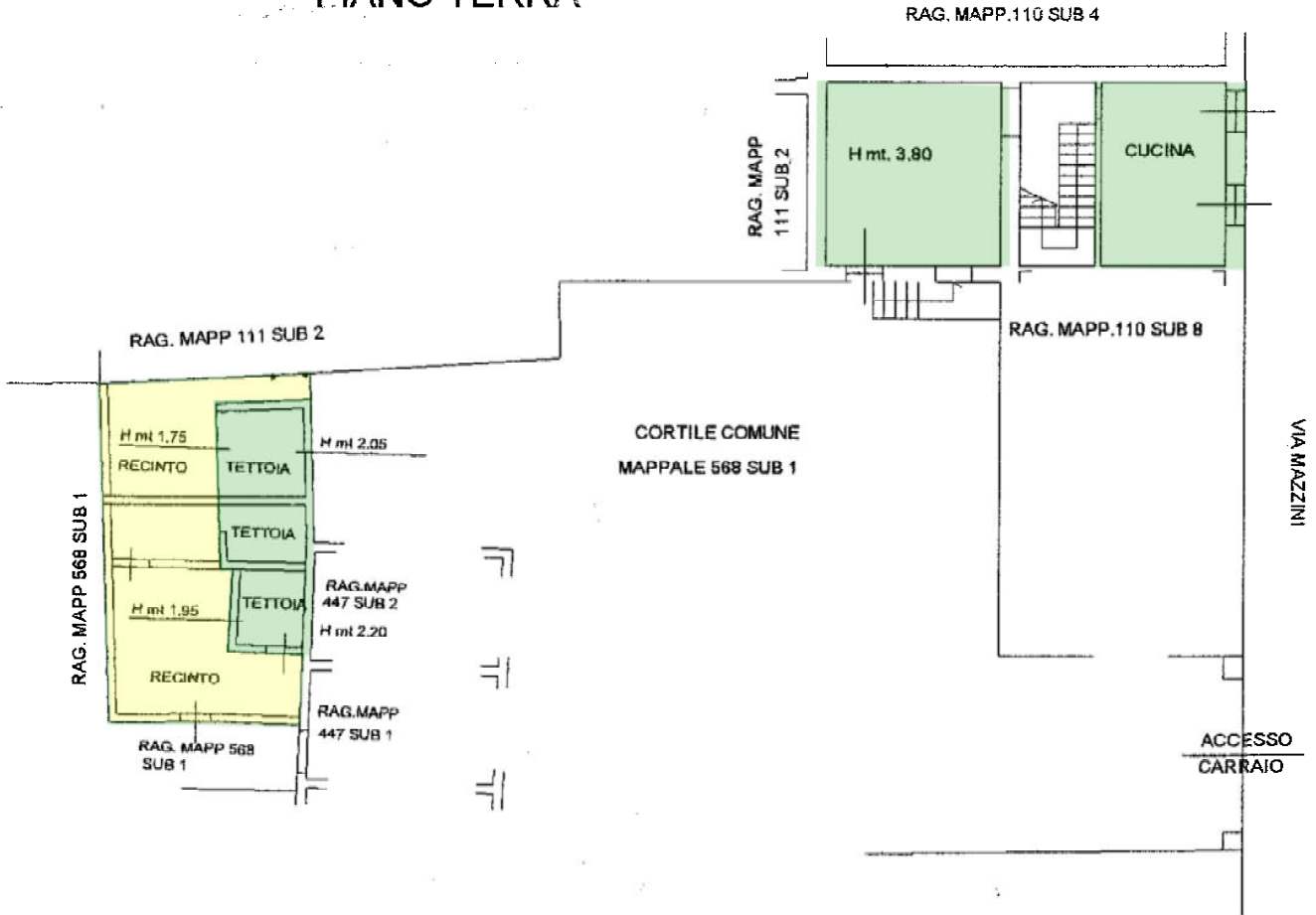
Comune: SORSICO MD 09111
 Foglio: 14
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 Scala originale: 1:000
 3-Nov-2021 12:43:22
 Prof. n. T207198/2021

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 14
 Particella: 110
 Subalterno: 7

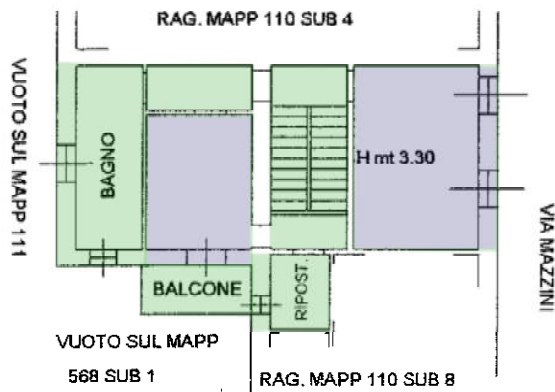
Compilata da:
 Verona Laura
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Cremona N. 1528

scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

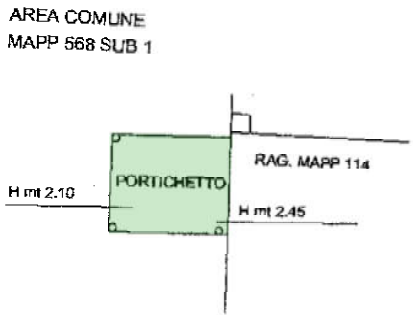
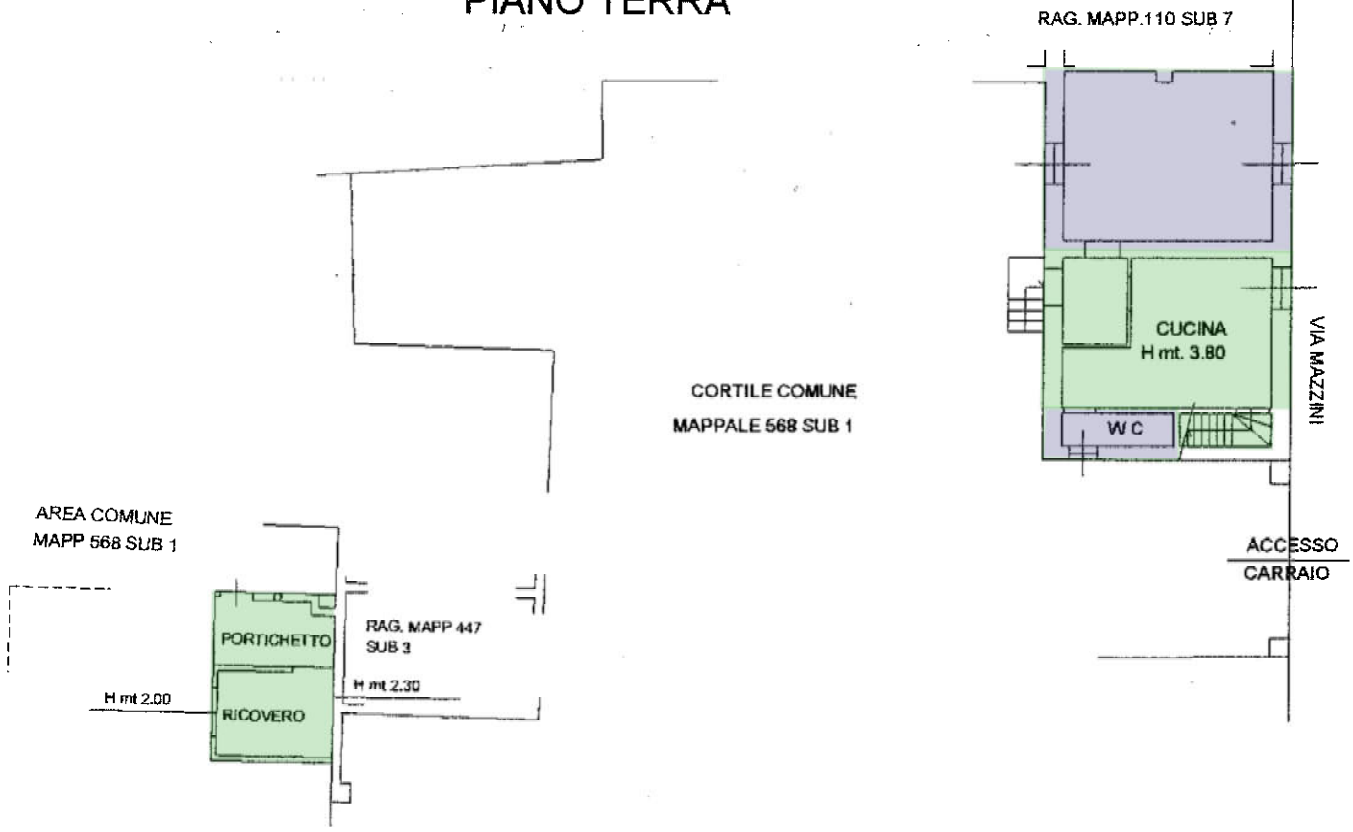


Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 14
 Particella: 110
 Subalterno: 8

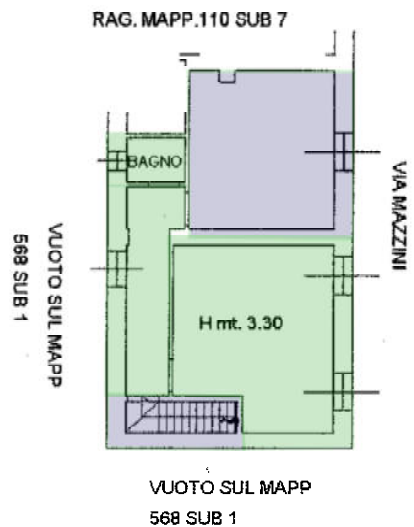
Compilata da:
 Verona Laura
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Cremona N. 1528

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



CASE COLONICHE CON CORTILE ED ACCESSORI ESTERNI (3 RIMESSE E PORTICHETTI)

1	14-110-7	A/2	T-1	136	CASA COLONICA MQ 143 COMPRESSE AREE ESTERNE (COMPRENDE 568/2)
---	----------	-----	-----	-----	---

PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	cucina	19,50	1,00	19,50	
terra	soggiorno	25,00	1,00	25,00	44,50
primo	Letto 1	18,00	1,00	18,00	
primo	Letto 2	11,00	1,00	11,00	
primo	antibagno	3,20	1,00	3,20	
primo	bagno	12,00	1,00	12,00	
primo	ripostiglio	3,50	1,00	3,50	
primo	balcone	3,50	0,25	0,88	53,08
primo/terra	vano scale	9,00	0,50	4,50	
terra	tettoie	15,00	0,25	3,75	
terra	recinto	35,00	0,10	3,50	7,25
SOMMA				104,83	104,83
terra	Quota 50% 568 sub 1	350,00	0,10	35,00	35,00

2	14-110-8	A/3	T-1	127	CASA COLONICA MQ 130 COMPRESSE AREE ESTERNE (COMPRENDE 568/3)
---	----------	-----	-----	-----	---

PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	cucina	27,00	1,00	27,00	
terra	soggiorno	31,00	1,00	31,00	
terra	wc	4,50	1,00	4,50	
terra	vano scale	2,20	0,50	1,10	63,60
primo	Letto 1	24,00	1,00	24,00	
primo	Letto 2	19,00	1,00	19,00	
primo	disimpegno	9,50	1,00	9,50	
primo	bagno	2,80	0,25	0,70	
primo	vano scale	5,00	0,50	2,50	55,70
terra	portichetto 1 /ricovero	14,00	0,25	3,50	
terra	Portichetto 2	8,00	0,10	0,80	4,30
SOMMA				123,60	123,60
terra	Quota 50% 568 sub 1	350,00	0,10	35,00	35,00

6	14-447-1	C/6	T	15	RIMESSA
---	----------	-----	---	----	---------

PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	rimesa	17,00	1,00	17,00	

7	14-447-2	C/6	T	15	RIMESSA
---	----------	-----	---	----	---------

PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	rimesa	17,00	1,00	17,00	

8	14-447-3	C/6	T	18	RIMESSA
---	----------	-----	---	----	---------

PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	rimesa	17,00	1,00	19,00	

SOMMA 53,00

351,425 mq commerciali

CASA PADRONALE CON CORTILE ED ACCESSORI ESTERNI (2 RIMESSE 1 PORTICO CANTINA PT)

3	14-110-9	A/2	SI-T-1-2	506	CASA PADRONALE COMPRENDE 111-4
---	----------	-----	----------	-----	--------------------------------

PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
interrato	cantina	135,00	0,20	27,00	27,00
terra	portico	22,00	0,35	7,70	
terra	cantina	79,00	0,20	15,80	
terra	vano scale	4,00	0,50	2,00	
terra	ingresso	34,00	1,00	34,00	
terra	bagno	8,00	1,00	8,00	
terra	camera 1	35,00	1,00	35,00	
terra	studio	34,00	1,00	34,00	
terra	camera 2	27,00	1,00	27,00	
terra	ripostiglio	8,00	1,00	8,00	171,5
primo	camera	24,00	1,00	24,00	
primo	camera	28,00	1,00	28,00	
primo	camera	33,00	1,00	33,00	
primo	corridoio	16,00	1,00	16,00	
primo	cucina	26,00	1,00	26,00	
primo	bagno	13,00	1,00	13,00	
primo	ripostiglio	15,00	1,00	15,00	
primo	camera	25,50	1,00	25,50	180,5
primo	soffitta	78,00	0,20	15,60	15,60
secondo	soffitta	320,00	0,20	64,00	64,00
SOMMA				458,6	458,6
terra	cortile	314,00	0,10	31,40	31,40

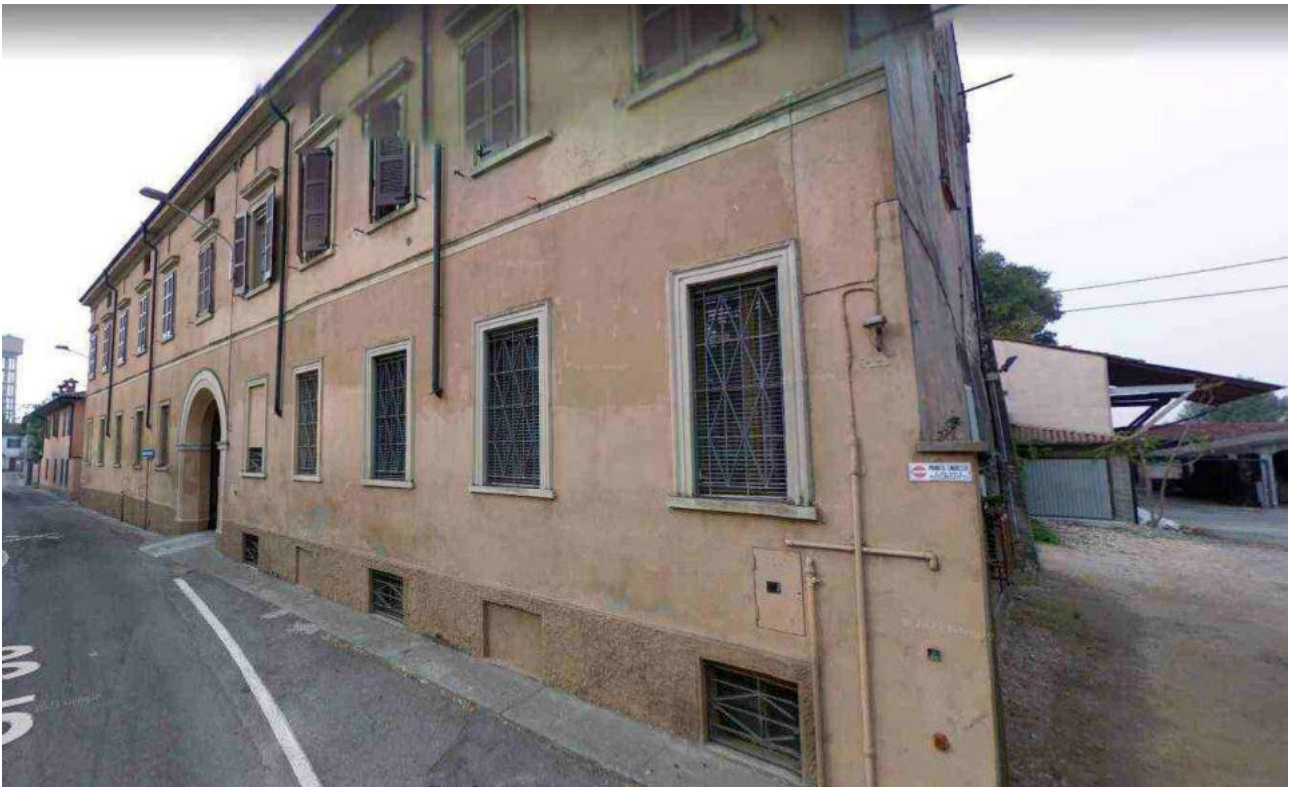
4	14-111-1	C/6	T	26	RIMESSA
PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	rimessa	32,00	0,50	16,00	
5	14-111-3	C/6	T	15	RIMESSA
PIANO	LOCALE	SUP COMMERCIALE	COEFF	SUP RAGG	
terra	rimessa	17,00	0,50	8,50	

514,5 mq commerciali

865,925

CONSISTENZA COMPLESSIVA IMMOBILI

865,925 mq commerciali























Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/03/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **111** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 51,03**

Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **26 m²**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 11 Piano T

Dati di superficie: Totale: **26 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003264 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1468.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **111** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 12/04/1988 in atti dal 27/12/1994 FRZ.
DEMOL.PARZ.DSI (n. 505.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **111**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 11 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020
Pratica n. CR0003264 in atti dal 20/01/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1468.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 51,03**
Categoria **C/6^a**, Classe **3**, Consistenza **26 m²**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020
Pratica n. CR0003264 in atti dal 20/01/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1468.1/2020)

> **Dati di superficie**



Totale: **26 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/04/1988, prot. n. 505

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di 
 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **111** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 34,86**

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **15 m²**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 11 Piano T

Dati di superficie: Totale: **15 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003265 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1469.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **111** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 12/04/1988 in atti dal 27/12/1994 FRZ.
DEMOL.PARZ.DSI (n. 505.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **111**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 11 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020
Pratica n. CR0003265 in atti dal 20/01/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1469.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 34,86
Categoria C/6^a, Classe 4, Consistenza 15 m²

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020
Pratica n. CR0003265 in atti dal 20/01/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1469.1/2020)



> **Dati di superficie**

Totale: 15 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/04/1988, prot. n. 505

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**
Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di 
 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/03/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **447** Subalterno **1**

Busta mod.58: **70**

Classamento:

Rendita: **Euro 34,86**

Categoria **C/6^{pl}**, Classe **4**, Consistenza **15 m²**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T

Dati di superficie: Totale: **15 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003277 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1481.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **447** Subalterno **1**

VARIAZIONE del 12/04/1988 in atti dal 27/12/1994 FRZ.
DEMOL.PARZ.DSI (n. 505.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **447**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020
Pratica n. CR0003277 in atti dal 20/01/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1481.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 34,86**
Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **15 m²**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**



Totale: **15 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/04/1988, prot. n. 505

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di 
 del 07/08/2021 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio 14 Particella 447 Subalterno 2

Busta mod.58: 70

Classamento:

Rendita: Euro 34,86

Categoria C/6^a, Classe 4, Consistenza 15 m²

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T

Dati di superficie: Totale: 15 m²

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003278 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1482.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio 14 Particella 447 Subalterno 2

VARIAZIONE del 12/04/1988 in atti dal 27/12/1994 FRZ.
DEMOL.PARZ.DSI (n. 505.1/1988)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio 14 Particella 447

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020
Pratica n. CR0003278 in atti dal 20/01/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA
AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1482.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 34,86**
Categoria C/6^a, Classe 4, Consistenza 15 m²

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL
QUADRO TARIFFARIO

> **Dati di superficie**



Totale: 15 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/04/1988, prot. n. 505

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di 
 del 07/08/2021 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio 14 Particella 110 Subalterno 7

Foglio 14 Particella 568 Subalterno 2

Classamento:

Rendita: **Euro 267,01**

Categoria **A/2^a**, Classe 3, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **143 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **136 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003299 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1503.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio 14 Particella 110 Subalterno 7

Foglio 14 Particella 568 Subalterno 2

VARIAZIONE del 12/07/2013 Pratica n. CR0060688 in atti dal 12/07/2013 AMPLIAMENTO (n. 13365.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio 14 Particella 110

Foglio 14 Particella 568

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003299 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1503.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 267,01
Categoria A/2^a, Classe 3, Consistenza 5,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2014
Pratica n. CR0011744 in atti dal 13/02/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2144.1/2014)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: 143 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 136 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2013, prot. n. CR0060688

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**
Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di [REDACTED]
[REDACTED] del 07/08/2021 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/03/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **110** Subalterno **8**

Foglio **14** Particella **568** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 179,73**

Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: **130 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003300 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1504.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **110** Subalterno **8**

Foglio **14** Particella **568** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 12/07/2013 Pratica n. CR0060688 in atti dal 12/07/2013 AMPLIAMENTO (n. 13365.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **110**

Foglio **14** Particella **568**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T-1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003300 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1504.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 179,73**
Categoria **A/3^a**, Classe **2**, Consistenza **6 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2014
Pratica n. CR0011745 in atti dal 13/02/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2145.1/2014)
Notifica effettuata con protocollo n. CR0016087/2014
del 05/03/2014

> **Dati di superficie**



Totale: **130 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **127 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2013, prot. n. CR0060688

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di 
 del 07/08/2021 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) *A/3: Abitazioni di tipo economico*

b) *Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/03/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **447** Subalterno **3**

Classamento:

Rendita: **Euro 34,86**

Categoria **C/6^a**, Classe **4**, Consistenza **15 m²**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T

Dati di superficie: Totale: **18 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003301 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1505.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **447** Subalterno **3**

VARIAZIONE del 12/07/2013 Pratica n. CR0060688 in atti dal 12/07/2013 AMPLIAMENTO (n. 13365.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **447**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 9 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003301 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1505.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 34,86**
Categoria C/6^a, Classe 4, Consistenza 15 m²

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 13/02/2014
Pratica n. CR0011744 in atti dal 13/02/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2144.1/2014)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**



Totale: 18 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/07/2013, prot. n. CR0060688

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di 
 del 07/08/2021 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **23/03/2022**



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 23/03/2022

Dati identificativi: Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **110** Subalterno **9**

Foglio **14** Particella **111** Subalterno **4**

Classamento:

Rendita: **Euro 970,94**

Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **20 vani**

Indirizzo: VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 11 Piano S1-T - 1-2

Dati di superficie: Totale: **506 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **506 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003313 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1517.1/2020)

Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)

> **Dati identificativi**

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **110** Subalterno **9**

Foglio **14** Particella **111** Subalterno **4**

DIVISIONE del 08/11/2018 Pratica n. CR0053973 in atti dal 08/11/2018 DIVISIONE (n. 20107.1/2018)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SESTO ED UNITI (I683) (CR)**

Foglio **14** Particella **110**

Foglio **14** Particella **111**

> **Indirizzo**

VIA GIUSEPPE MAZZINI n. 11 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/01/2020 Pratica n. CR0003313 in atti dal 20/01/2020 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 1517.1/2020)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 970,94**
Categoria **A/2^a**, Classe **3**, Consistenza **20 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/07/2019
Pratica n. CR0031896 in atti dal 25/07/2019
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10806.1/2019)
Annotazioni: Classamento e rendita validati (D.M.
701/94)

> **Dati di superficie**

Totale: **506 m²**
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **506 m²**

DIVISIONE del 08/11/2018 Pratica n. CR0053973 in
atti dal 08/11/2018 Protocollo NSD n. DIVISIONE (n.
20107.1/2018)
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
08/11/2018, prot. n. CR0053973

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**
Sede in CREMONA (CR)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. SUCCESSIONE TESTAMENTARIA di XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX del 07/08/2021 Sede CREMONA (CR)
Registrazione Volume 88888 n. 22383 registrato in data
21/01/2022 - Trascrizione n. 465.1/2022 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 31/01/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

LA COMMISSIONE REGIONALE PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA

Vista la *Costituzione della Repubblica italiana*, e in particolare gli articoli 9, primo e secondo comma; 98, secondo comma; 117, secondo comma, lettera s), e sesto comma;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante *Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*, di seguito *Legge sul procedimento amministrativo*;

Visto il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165, recante *Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche* e successive modifiche e integrazioni;

Visto il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368, recante *Istituzione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali*, così come da ultimo modificato dalla Legge 18 novembre 2019, n. 132, d'ora in poi *Ministero*;

Visto il Decreto Legislativo 30 luglio 1999, n. 300, recante *Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59*;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, e successive modifiche e integrazioni, d'ora in poi *Codice*;

Visti i Decreti dirigenziali del *Ministero*, di concerto con l'Agenzia del Demanio, 6 febbraio 2004 e 28 febbraio 2005 rispettivamente *Verifica dell'interesse culturale dei beni immobiliari di utilità pubblica* e *Modifiche e integrazioni al decreto dirigenziale interministeriale 6 febbraio 2004, concernente la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili di utilità pubblica*;

Visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 2 dicembre 2019, n. 169, *Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici della diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance*, e successive modifiche e integrazioni, e in particolare l'articolo 47, come modificato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 24 giugno 2021, n. 123 (d'ora in poi *Regolamento*);

Visto l'articolo 6 del Decreto Legge 1 marzo 2021, n. 22, recante *Disposizioni urgenti in materia di riordino delle attribuzioni dei Ministeri*, come convertito dalla Legge 22 aprile 2021, n. 55;

Visto il Decreto del Segretario Generale del *Ministero*, rep. n. 581 del 30 maggio 2023, di conferimento alla dott.ssa Francesca Furst dell'incarico di funzione dirigenziale di livello non generale di direzione del Segretariato Regionale del Ministero della cultura per la Lombardia, nell'ambito Segretariato Generale, ai sensi dell'articolo 19, comma 5 del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i., registrato dalla Corte dei Conti in data 14 giugno 2023 al n. 1865;

Visto il Decreto del Segretario Regionale per la Lombardia n. 8 del 9 febbraio 2023 con cui è stata individuata, ai sensi dell'articolo 47 del *Regolamento*, la composizione della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, formata dalla dott.ssa Francesca Furst, in qualità di Presidente, e dai componenti dott. Gabriele Barucca, arch. Emanuela Carpani, dott.ssa Emanuela Daffra, arch. Luca Rinaldi, prof.ssa Annalisa Rossi, arch. Giuseppe Stolfi;

Vista la nota del 7 marzo 2022, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 1499, con la quale il Comune di Cremona ha chiesto ai sensi dell'articolo 12 del *Codice*, la verifica dell'interesse culturale in relazione al compendio immobiliare denominato *Immobile di via Mazzini 11*, individuato al N.C.E.U. del Comune di Sesto e Uniti, Foglio 14, particella 110/sub. 7 graffata a particella 568/sub. 2, particella 110/sub. 8 graffata a particella 568/sub. 3, particella 110/sub. 9 graffata a particella 111/sub. 4, particella 111/subb. 1-3, particelle 568/sub. 1 e 447/subb. 1-2-3;

Considerato che il suddetto compendio immobiliare oggetto di verifica dell'interesse culturale è costituito dalla casa padronale prospiciente via Mazzini, con ingresso dal civico 11, dai fabbricati corrispondenti alle case coloniche rivolte verso il cortile interno (il tutto individuato al N.C.E.U., Foglio 14, particelle 110/sub. 7 graffata a 568/sub. 2-*parte*, 110/sub. 8 graffata a 568/sub. 3-*parte*, 110/sub. 9 graffata a 111/sub. 4, 111/subb. 1-3) e, nella parte sud dell'area, da alcuni fabbricati accessori a servizio delle case coloniche con le relative aree di pertinenza (individuati al N.C.E.U., Foglio 14, particelle 110/sub. 7 graffata a 568/sub. 2-*parte restante*, 110/sub. 8 graffata a 568/sub. 3-*parte restante*, particelle 568/sub. 1 e 447/subb. 1-2-3);



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Considerato che i suddetti fabbricati accessori ubicati nella parte sud dell'area, costituiti da garage, portichetti, tettoie, recinti, e le relative aree di pertinenza,, non presentando caratteristiche costruttive e architettoniche di interesse, risultano esclusi dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del *Codice* e non sono oggetto del presente decreto;

Considerato pertanto che oggetto del presente decreto è il compendio immobiliare denominato *Corte agricola*, corrispondente alla casa padronale, alle case coloniche, al cortile e ai fabbricati di servizio, il tutto individuato al N.C.E.U., Foglio 14, particella 110/sub. 7 graffata a particella 568/sub. 2-*parte*, particella 110/sub. 8 graffata a particella 568/sub. 3-*parte*, particella 110/sub. 9 graffata a particella 111/sub. 4, particella 111/subb. 1-3;

Visto il parere istruttorio trasmesso dalla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Cremona, Lodi e Mantova (nel seguito *Soprintendenza Abap Mantova*) con nota prot. n. 11529 del 13 novembre 2023, pervenuta e assunta agli atti in pari data con prot. n. 7771;

Assunte le determinazioni prese nella seduta del 23 novembre 2023;

Vista la documentazione agli atti;

Ritenuto che il compendio immobiliare

denominato	CORTE AGRICOLA
sito in provincia	CREMONA
comune	SESTO E UNITI
indirizzo	VIA MAZZINI 11
censito al N.C.E.U.	Foglio 14, particella 110/sub. 7 graffata a 568/sub. 2- <i>parte</i> ; particella 110/sub. 8 graffata a 568/sub. 3- <i>parte</i> ; particella 110/sub. 9 graffata a 111/sub. 4; particella 111/subb. 1-3.

così come identificato nell'*Estratto di individuazione catastale* di cui all'allegato C e per i motivi contenuti nella *Relazione storico artistica* e nella *Documentazione grafica e fotografica* di cui agli allegati A e B al presente decreto, rivesta interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 1 e interesse storico ed etnoantropologico quale testimonianza dell'economia rurale tradizionale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera l) del *Codice*;

DECRETA

il compendio immobiliare denominato *Corte agricola*, meglio individuato nelle premesse e descritto negli allegati, è dichiarato di interesse artistico e storico ai sensi degli articoli 10 comma 1 e 12 interesse storico ed etnoantropologico quale testimonianza dell'economia rurale tradizionale ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera l) del *Codice* per i motivi contenuti nell'allegata relazione storico-artistica e, come tale, è sottoposto a tutte le disposizioni in esso contenute.

La *Relazione storico-artistica* (Allegato A), la *documentazione grafica e fotografica* (Allegato B), l'*Estratto di individuazione catastale* (Allegato C) fanno parte integrante del presente Decreto che verrà notificato, ai sensi dell'articolo 15 comma 1 del *Codice*, ai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo del bene che ne forma oggetto, nonché al Comune di Sesto e Uniti (CR).

Il presente Decreto è trascritto presso l'Agenzia del Territorio - servizio pubblicità immobiliare dalla competente *Soprintendenza Abap Mantova* e avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo del bene.



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Avverso il presente Decreto è inoltre ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente secondo le modalità di cui agli articoli 29 e seguenti del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione dell'atto.

Milano, 22 dicembre 2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato A
SESTO E UNITI (CR) – CORTE AGRICOLA
Relazione storico artistica

Identificazione del bene	
Denominazione	CORTE AGRICOLA
Regione	LOMBARDIA
Provincia	CREMONA
Comune	SESTO ED UNITI
Indirizzo	VIA MAZZINI 11
Natura	COMPLESSO DI FABBRICATI

Foglio	Particelle
N.C.E.U. 14	110/sub. 7 graffata a 568/sub. 2- <i>parte</i> ; 110/sub. 8 graffata a 568/sub. 3- <i>parte</i> ; 110/sub. 9 graffata a 111/sub. 4; 111/subb. 1-3.

Relazione storico artistica
<p>La Corte agricola è ubicata nel Nucleo di Antica Formazione del Comune di Sesto e Uniti, in un'area a rischio di rinvenimenti archeologici.</p> <p>Il compendio è attestato alla soglia del Catasto Teresiano del 1723. Sulle mappe storiche sono identificabili infatti, in corrispondenza della località Sesto Cremonese, numerose preesistenze di corti agricole, tra le quali si può identificare anche quella oggetto del presente decreto, seppur non rappresentata con area cortiliva centrale. Presumibilmente in origine la corte era composta non solo dalla casa padronale attualmente identificata alla particella 110 e dalle case coloniche (particella 111), ma anche dalle stalle e dai fienili situati a nord dell'edificio principale, come si evince dalla mappa del Catasto Lombardo Veneto del 1855-1857, nella quale i suddetti fabbricati sono individuati in un unico mappale individuato allora al mappale 749.</p> <p>Con le mappe del Lombardo Veneto del 1868-1884 si assiste già ad un primo frazionamento che separa la casa padronale e le relative pertinenze (mappale 136) dai fabbricati agricoli verso nord (mappale 137). Nel settembre 2021 la proprietà passa al Comune di Cremona mediante lascito testamentario da parte della sig.ra Amedea Rossini.</p> <p>L'edificio principale, corrispondente all'originaria casa padronale, è disposto su due piani, più interrato, soffitta e cortile esterno e presenta una struttura in laterizio, solai lignei e un sistema di copertura, parzialmente modificato con un intervento di restauro nel 2014, con travi e assito lignei, lastre in fibrocemento colorato e manto in coppi di recupero. L'ingresso principale, ubicato al civico 11 di via Mazzini, è caratterizzato da un arco a tutto sesto con strombatura e dotato di portone in legno con doghe orizzontali. Dal portone si accede ad un androne con volta a crociera, delimitato da un cancello in ferro battuto, oltrepassato il quale si può raggiungere la corte interna. I principali elementi di finitura e decorativi di rilievo sono rappresentati da decorazioni pittoriche su soffitti con presenza di volte a padiglione, pavimentazioni in cotto variegato posato con motivi geometrici, porte lignee interne con cornici modanate, scala di accesso al piano primo in graniglia di marmo. I serramenti esterni lignei sono dotati al piano terra di inferriate di protezione e al piano superiore di persiane a battente in legno.</p> <p>La porzione più a sud della casa padronale ospita due abitazioni, presumibilmente frazionate nel tempo, identificate come case coloniche e raggiungibili attraverso un secondo accesso carraio secondario e separato, al numero 9 di via Mazzini.</p> <p>Dalla corte interna, sul lato sud, si accede ad alcuni fabbricati accessori a uno o due piani, con struttura in</p>



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

muratura, serramenti in parte lignei e in parte metallici, e copertura con strutture lignee e manto in coppi. I fabbricati presentano una struttura a portico con archi ribassati sul fronte nord, tamponati presumibilmente con interventi successivi, e un piano soffitta al piano primo con aperture ad arco a tutto sesto tamponate. Il compendio per le caratteristiche costruttive e tipologiche costituisce una testimonianza significativa della corte agricola tipica del territorio di riferimento.

Responsabili istruttoria	arch. Laura Balboni, dott. Nicoletta Cecchini (SABAP-CR-LO-MN) arch. Vito Ciringione (SR-LOM)
---------------------------------	--

Milano, 22 dicembre 2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato B
SESTO E UNITI (CR) – CORTE AGRICOLA
Documentazione grafica e fotografica



Figura 1- Catasto Teresiano (1723) – Archivio di Stato di Cremona.



Figura 2- Lombardei, Venedig, Parma, Modena (1818–1829) - Franziszeische Landesaufnahme (maps.arcanum.com).



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA



Figura 3- Catasto Lombardo Veneto 1855-1857 (Archivio di Stato di Milano).



Figura 4- Catasto Lombardo Veneto 1868-1884 (Archivio di Stato di Milano).



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA



Figura 5- Ortofoto 1975 (www.cartografia.servizirl.it).



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA



Figura 6- Vista aerea 1985 (GoogleEarthPro).



Figura 7- Casa padronale - Immagine Street view – Google maps maggio 2023 (www.google.it/maps).



Ministero della Cultura

SEGRETARIATO GENERALE
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

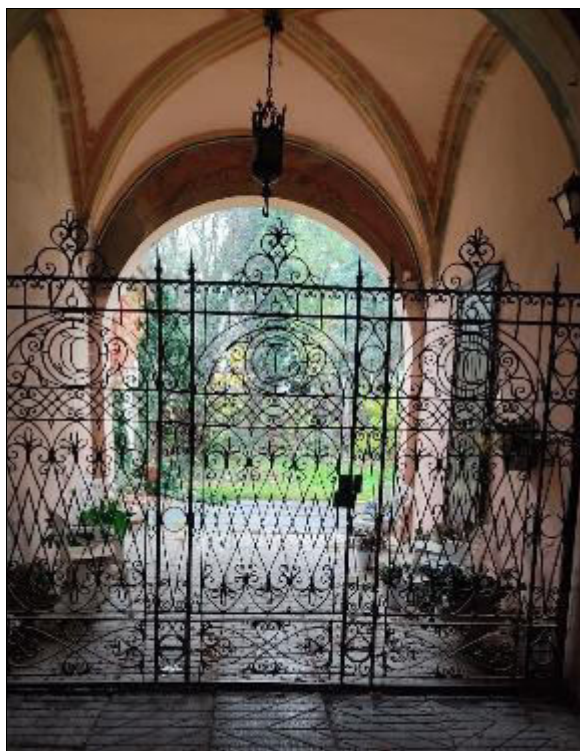


Figura 8-9-10 – Viste esterne e dell'androne di ingresso della Casa padronale



Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA



Figura 11 – Vista esterna edifici accessori



Figura 12- Casa Padronale, interni.



Figura 13- Casa Padronale, interni.

Milano, 22 dicembre 2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)





Ministero della Cultura

SECRETARIATO GENERALE
SECRETARIATO REGIONALE PER LA LOMBARDIA

Allegato C
SESTO E UNITI (CR) – CORTE AGRICOLA
Estratto di individuazione catastale



 Perimetrazione compendio immobiliare oggetto del presente provvedimento di tutela: N.C.E.U. Foglio 14, particelle 110/sub. 7 graffata a 568/sub. 2-parte; 110/sub. 8 graffata a 568/sub. 3-parte; 110/sub. 9 graffata a 111/sub. 4; 111/sub. 1-3.

 Perimetrazione porzioni escluse dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del Codice: N.C.E.U. Foglio 14, particelle 110/sub. 7 graffata a 568/sub. 2-parte restante; 110/sub. 8 graffata a 568/sub. 3-parte restante; 568/sub. 1 e 447/sub. 1-2-3.

Milano, 22 dicembre 2023

IL SEGRETARIO REGIONALE
PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE REGIONALE
PER IL PATRIMONIO CULTURALE DELLA LOMBARDIA
dott.ssa Francesca Furst
(documento firmato digitalmente)