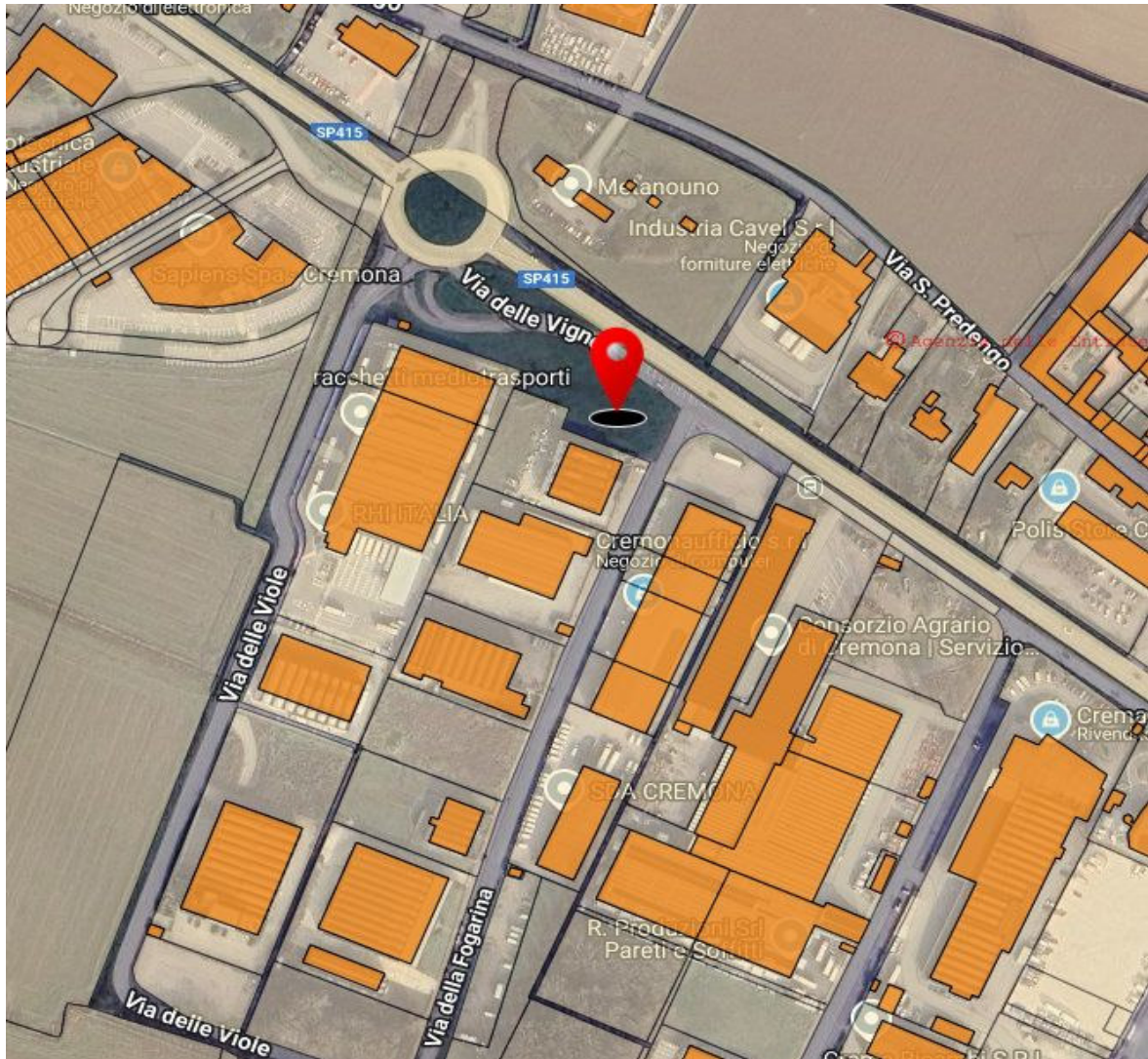




# Cremona

COMUNE DI CREMONA

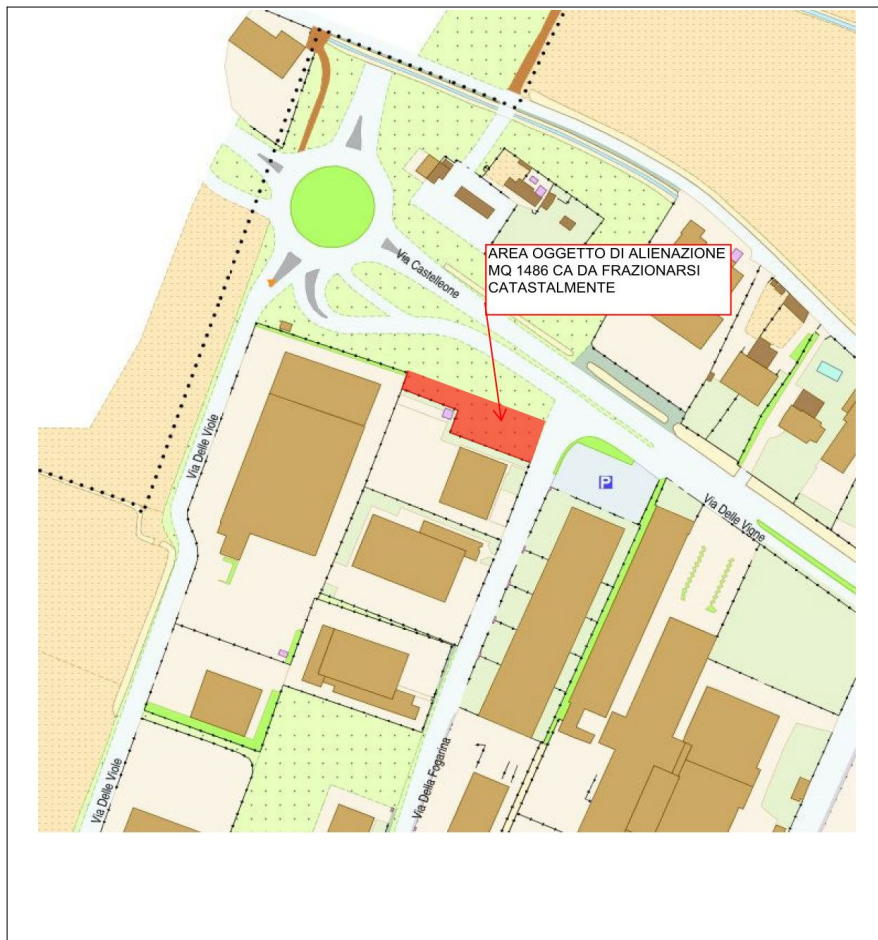
Servizio  
Tecnico Patrimonio



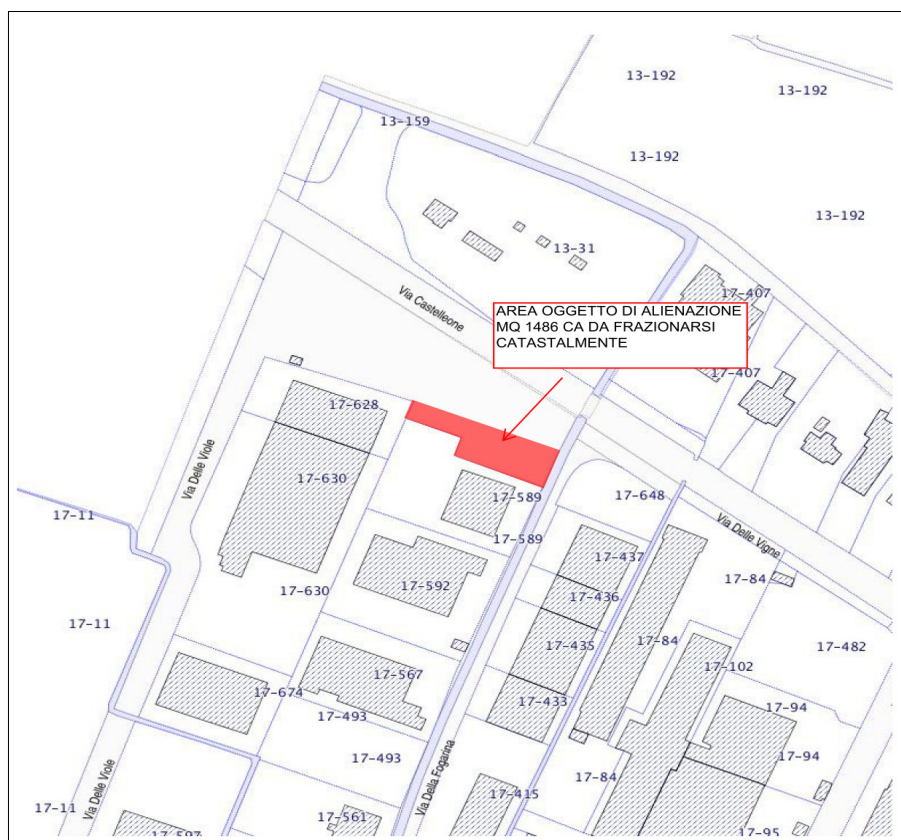
## SCHEDA TECNICA B07

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

Area di via Fogarina



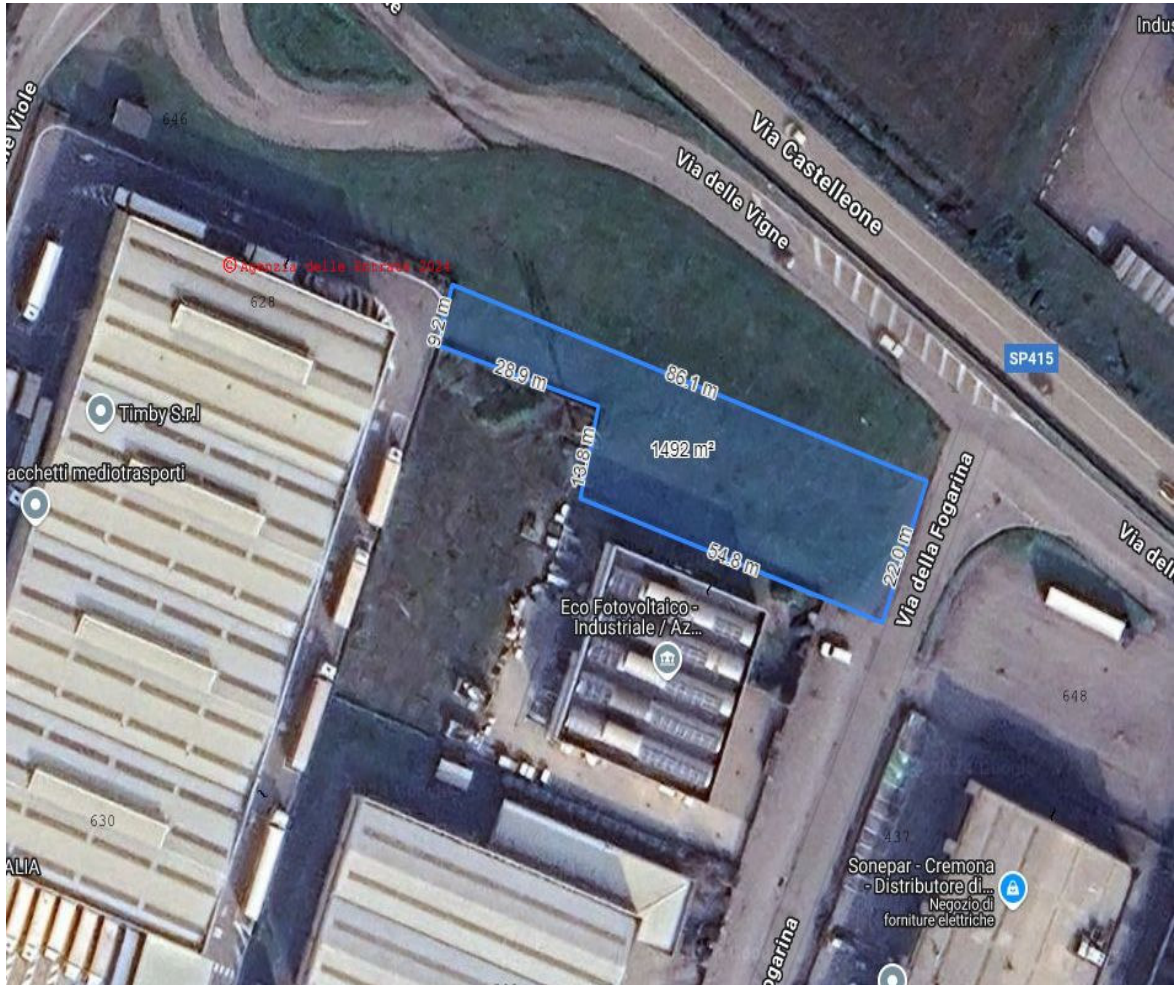
1) ESTRATTO CARTA TECNICA COMUNALE



2) ESTRATTO CATASTALE



3) VISTA DA NORD



5) INDIVIDUAZIONE E PERIMETRAZIONE AREA DA FRAZIONARSI CATASTALMENTE

## DESCRIZIONE DEL BENE

### Ubicazione e descrizione del bene

Si tratta di un'area edificabile incolta avente superficie di ca 1.490 mq, appartenente al Foglio 17, da frazionarsi catastalmente in quanto attualmente accorpata al demanio stradale.

L'area, stralciata dal Piano dei Servizi in seguito all'approvazione della Variante al PGT in vigore dal 5 giugno 2024, è delimitata a sud dal mappale 589 destinato ad attività produttiva, a nord dalla restante area incolta che ha mantenuto la destinazione a "Servizi per la Mobilità", a ovest dal mappale 628 e ad est dal sedime di Via Della Fogarina.

Il Comune di Cremona intende cedere il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti che non apparenti;

Ogni attività necessaria per renderlo utilizzabile nel rispetto delle vigenti disposizioni urbanistiche è da intendersi a carico dei soggetti acquirenti.

E' altresì da intendersi a carico dei soggetti acquirenti ogni attività di natura tecnica ed ogni conseguente spesa necessaria ai fini della compravendita, ivi comprese le operazioni di natura catastale da effettuarsi per l'esatta individuazione ed intestazione del bene.

### Identificazione Catastale

L'area ha una superficie di ca 1490 mq, si trova sul foglio 17 ed al momento non è catastalmente individuata in quanto nel corso degli anni è stata accorpata al sedime stradale in funzione di previsioni viabilistiche non attuate.

Originariamente l'area era individuata come parte del mapp. 625 fg 17 di mq 3165 Catastali

### PROPRIETA'

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

### Provenienza

Il cespite è pervenuto in proprietà al Comune di Cremona a seguito di cessione con atto in data 19 settembre 2007 Rep 5784 notaio dott. Giovanni Corioni

### **Confini in senso orario:**

NORD: area verde non mappata parte di sedime stradale comunale;

EST: Sedime stradale Via della Fogarina;

SUD: mappale 589 foglio 17;

OVEST: prima mappale 589 foglio 17 poi mappale 628 foglio 17;

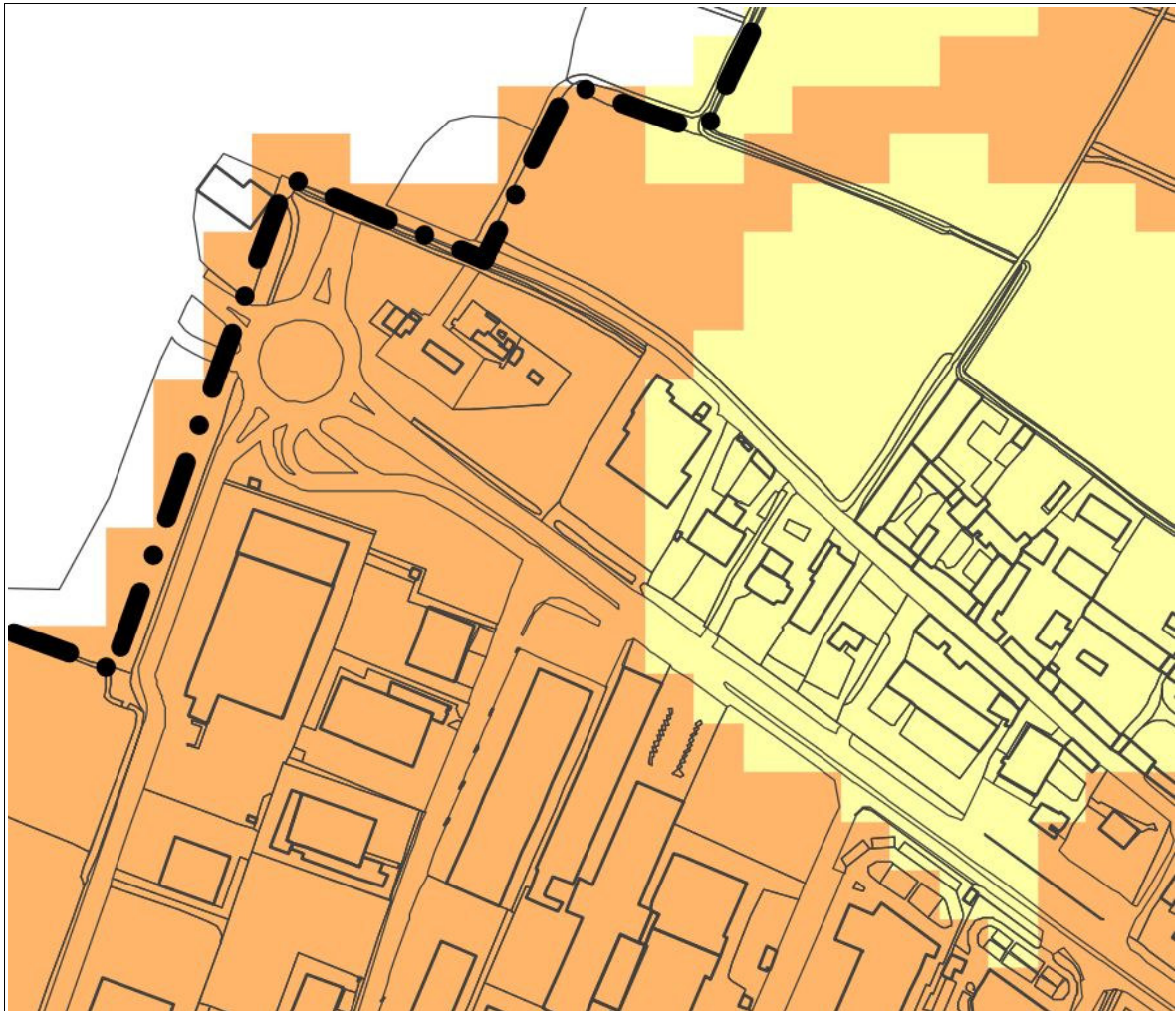
### **Vodagioni:**

L'area vuota ad est direttamente su viabilità pubblica - via Della Fogarina .

### **Destinazione urbanistica**

Il Piano di Governo del Territorio vigente classifica l'area in oggetto come segue:

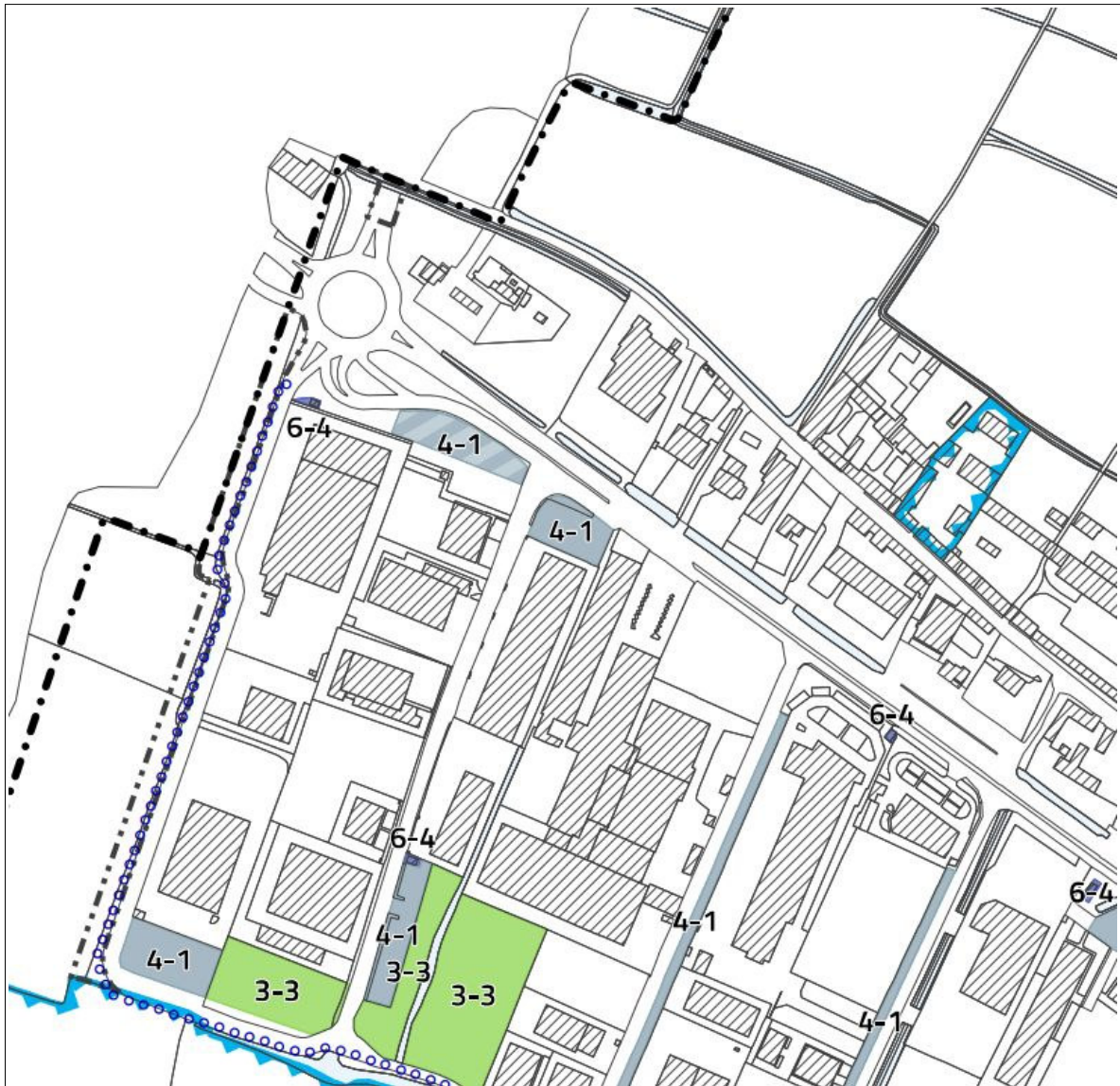
### **DOCUMENTO DI PIANO**



### **Disciplina dell'assetto paesaggistico**

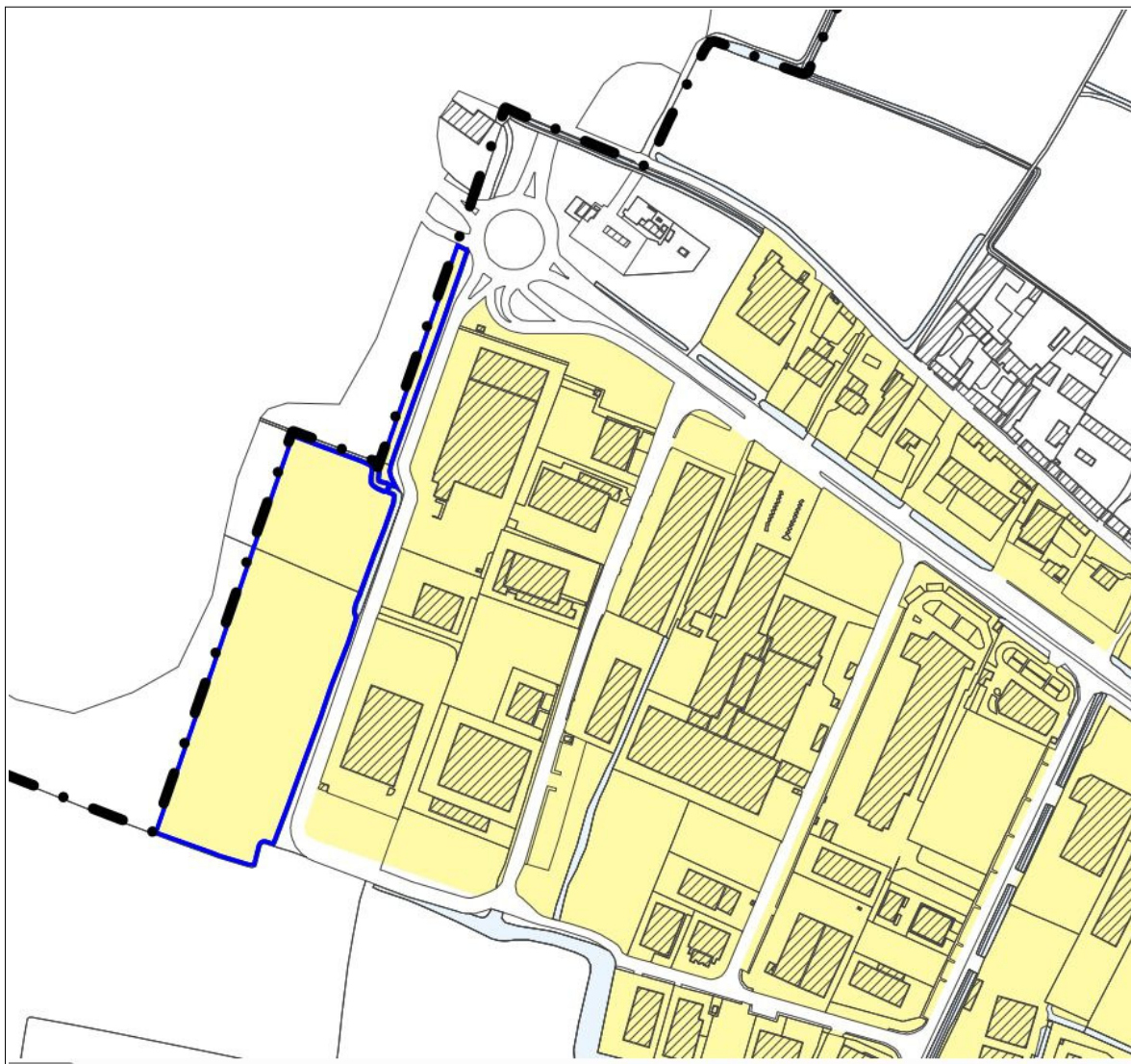
L'area ricade in "Sensibilità paesaggistica medio-bassa" (art. 4 delle Disposizioni attuative)

## PIANO DEI SERVIZI



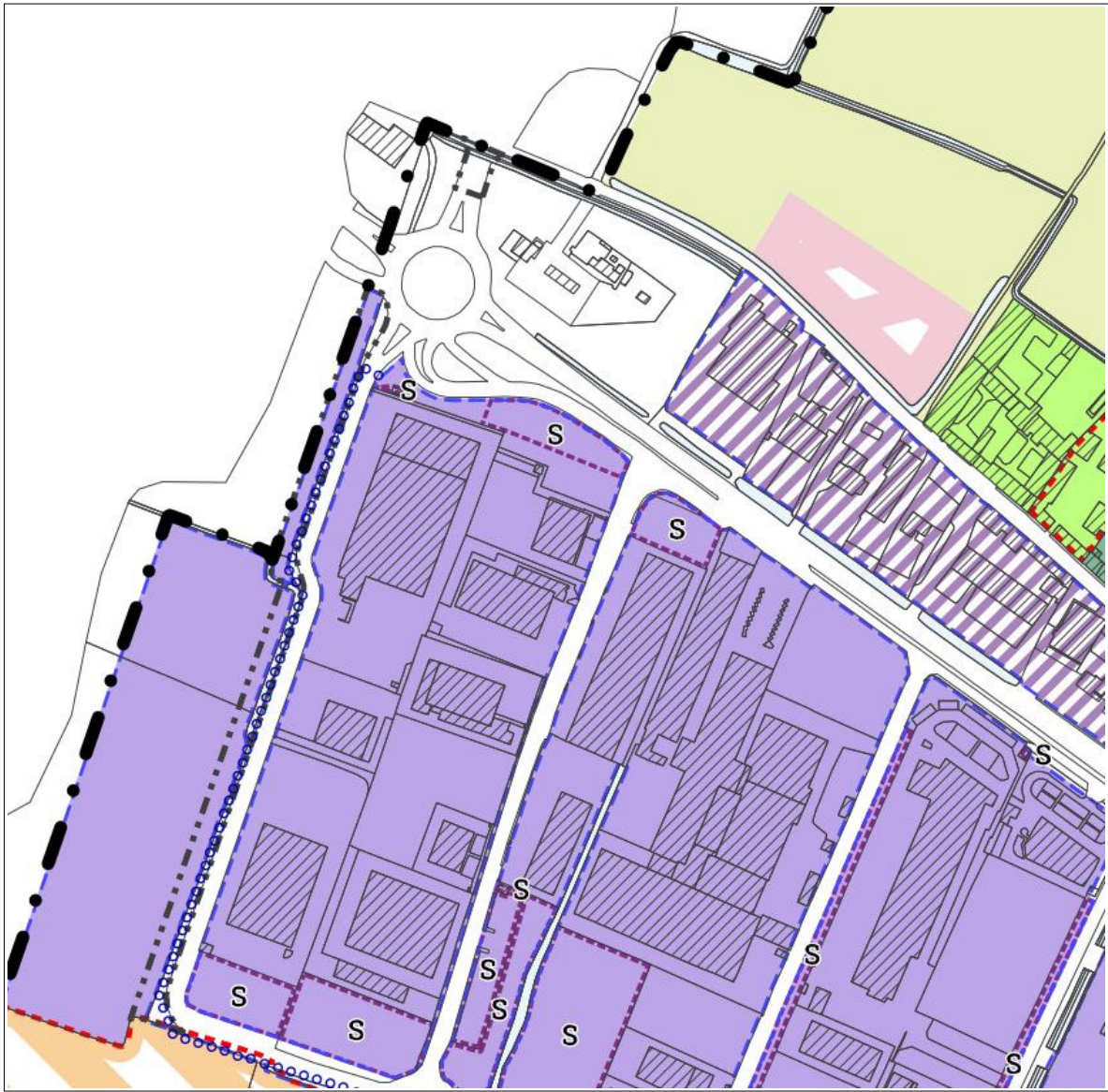
L'area ricade in "Indirizzi ambientali e paesaggistici - Il sistema della rete ecologica locale e delle aree protette, Rete ecologica regionale (Rer)" (art. 4.1 Disposizioni attuative).

L'area ricade in "Indirizzi ambientali e paesaggistici - Il sistema della rete ecologica locale e delle aree protette, Rete ecologica locale: b) filari e siepi" (art. 4.2 Disposizioni attuative).



**Intervenibilità edilizia**

L'area ricade in "Intervenibilità edilizia di "riqualificazione", interventi di cui al D.P.R 380/2001,art. 3, primo comma, lett. a), b), c), d), e) e smi" (art. 17 Disposizioni attuative).



### **Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole**

L'area ricade in "Tessuto urbano consolidato - CER.4 - Ambiti produttivi consolidati" (art. 23 Disposizioni attuative).

### **Vincoli e limiti territoriali)**

L'area ricade in "Rispetto delle infrastrutture - Centro abitato" (art. 56 Disposizioni attuative).

L'area ricade in "Aree di attenzione archeologica" (art. 44 Disposizioni attuative).

### **Fattibilità geologica**

L'area ricade in "Classe 1 Fattibilità senza particolari limitazioni, sottoclasse 1.1 Aree senza particolari limitazioni di fattibilità geologica" (all. A Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT, Norme di fattibilità geologica artt. 8 e 9)..

### **Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica**

L'area ricade in "Aree ricadenti in PSL Z2a/Z4a per le quali è necessario effettuare, in fase progettuale, il 3° livello di approfondimento richiesto dall'Allegato 5 alla DGR IX/2616/2011" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - Aggiornamento della mappa della PSL DGR X/2129/2014)