RAPPORTO DI VALUTAZIONE

ANAGRAFICA

C L I E N T E	**Fallimento IMPRESA CONTARDI S.r.l. (Fall. 58/2019 Trib. di LODI)** nella persona del curatore fallimentare dott. ALBERTO VALCARENGHI		
P e r i t o	**BOCCHI Geom. CARLO** Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Parma al n. 1893 GEO.VAL. Esperti n. 0154 (Socio fondatore) – Associazione Geometri Esperti Valutatori Qualifica REV TEGoVA n. IT/CNGeGL/2021/18 Certificato UNI 11588/2014 TUV Italia 01-IT-6011800066	RECOGNISED REV Carlo Bocchi REV-IT/CNGeGL/2021/18 EUROPEAN VALUER	PROFESSIONISTA CERTIFICATO TÜV Thüringen Italia Geom. Carlo Bocchi N° Reg. 01-IT-6011800066 Valutatore Immobiliare UNI 11558
Studio	Via Alessandro Scarlatti 5-7 - 43011 BUSSETO – Parma ☎ 0524935040	geocarlobocchi@virgilio.it carlo.bocchi@geopec.it www.geometrabocchi.it	

Data incarico	17-11-2021	Data sopralluogo	22-03-2022	Data valutazione	05-04-2022

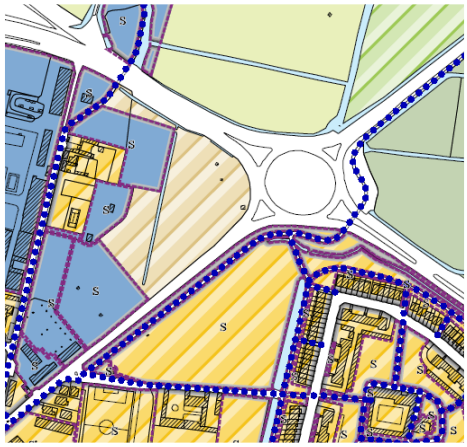
OGGETTO DI VALUTAZIONE

Scopo	Rapporto di valutazione per la determinazione del valore di mercato richiesto dal curatore nell'ambito della procedura fallimentare della società proprietaria.
Tipologia	Terreno
Descrizione	Appezzamento di terreno articolato in un unico corpo posto in fregio alla Via Persico e con accesso diretto dalla stessa sul lato sud a nord della città.

Ubicazione	Comune	CREMONA	CAP	26100	Provincia	CREMONA	Via	Persico		piano	T	
Coordinate GPS					N	45.084322		E	10.022812			

SINTESI DELLA VALUTAZIONE

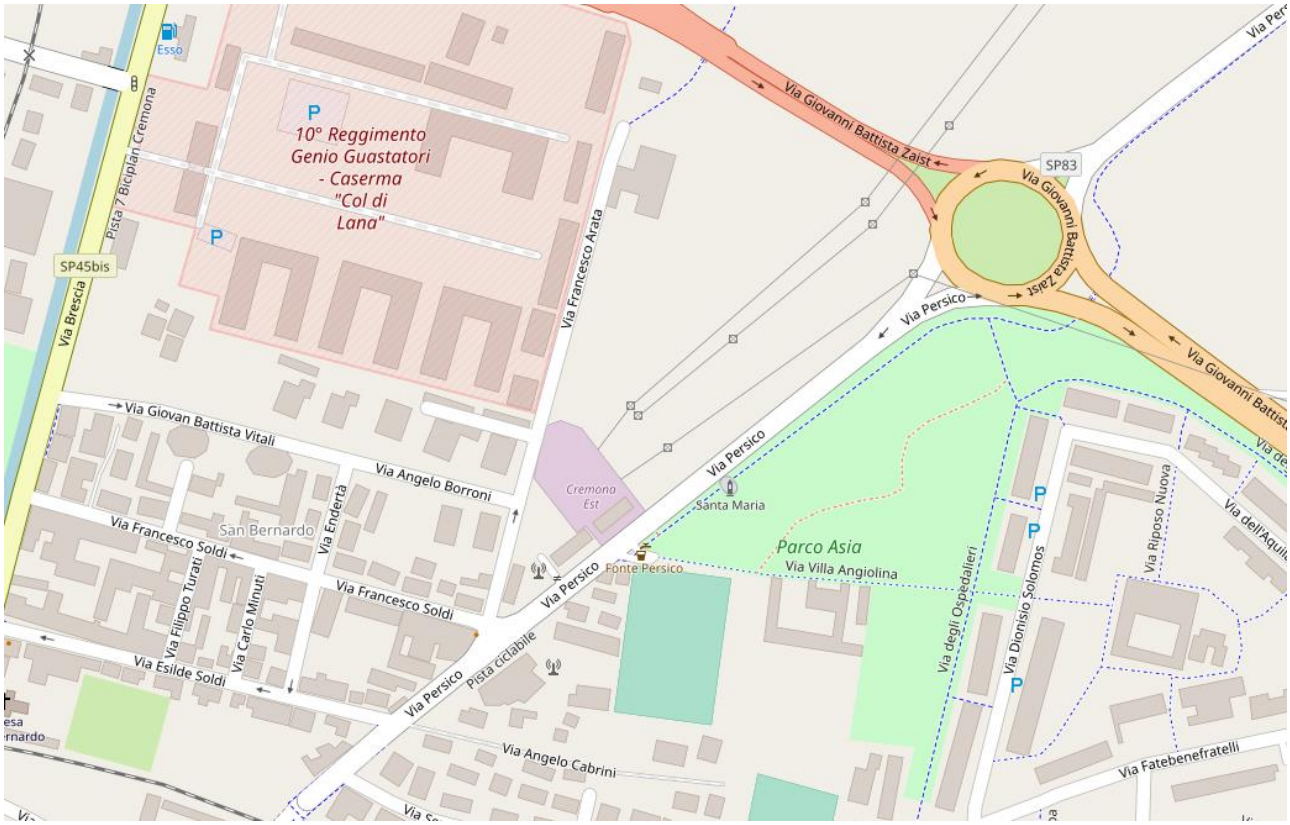
VALORE DI MERCATO	**€ 200.000,00**
Incidenza unitaria di valore (€/m^2) Superficie catastale	**€/m^2 17,18**
Assunzioni e condizioni limitanti	*vedi valutazione
Atto di provenienza conforme a dati catastali	CONFORME
Conformità urbanistica	CONFORME
Stato dei luoghi conforme allo stato catastale	CONFORME
Giudizio di commerciabilità	BUONO



Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

MAPPA TERRITORIALE



ORTOFOTO



Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

DESCRIZIONE

L'area oggetto di valutazione è costituita da un appezzamento di terreno articolato in un unico corpo posto in fregio alla Via Persico e con accesso diretto dalla stessa sul lato sud, in passato parte dell'insediamento adiacente per la distribuzione dell'energia elettrica.

Il terreno risulta inutilizzato ed incolto con presenza di vegetazione spontanea in alcune parti anche particolarmente fitta, con presenza di linee e tralicci per reti di trasporto dell'energia elettrica.

Il contesto è caratterizzato da ambiti ad uso misto caratterizzati da funzioni residenziali e di servizio tipici delle zone di accesso alla città, in fregio ad un'arteria di penetrazione e collegamento con la Strada Provinciale 10 (tangenziale) e la Strada Provinciale 83 Cremona-Ostiano, con ottima connessione ed accessibilità alla viabilità esistente.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Catasto terreni

N.	Foglio	Particella	Qualità	Classe	Superficie (m²)			Deduz.	Reddito	
					ha	are	ca		Domincale	Agrario
1	**44**	**265**	Semin Irrig.	1		01	80		Euro 2,14	Euro 2,05
2	**44**	**267**	Semin Irrig.	1		17	30		Euro 20,55	Euro 19,66
3	**44**	**268**	Rel Acq Es			00	40			
4	**44**	**269**	Rel Acq Es			02	00			
5	**44**	**271**	Semin Irrig.	1		94	90		Euro 112,73	Euro 107,83

Superficie complessiva ha. 01.16.40

Si allegano al progessivo 1 visura catastale per soggetto ed al progessivo 2 estratto di mappa catastale relativo al foglio 44.

Coerenze (partendo da Nord e procedendo in senso orario)

mappali 4-256
via Persico
mappale 270
mappale 21

TITOLARITA'

I terreni sono di proprietà della IMPRESA CONTARDI S.r.l. con sede in Fombio in forza dell'atto di compravendita a rogito Dott. Cesare Bignami in data 06-03-2008 repertorio 104175 raccolta 31444 e per successivo atto di fusione di società per incorporazione a rogito Dott. Calafiori Giuseppe in data 04-02-2014 repertorio 72164/20067.

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

DISPONIBILITA’
I beni sono attualmente nella disponibilità della curatela fallimentare e pertanto considerati liberi ai fini della presente procedura.

VINCOLI
I terreni sono compresi in area a rischio archelologico e rete infrastutturale storica meglio identificate e dettagliate al successivo punto – audit documentale – pagina 5. *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.*

SERVITU’
Sui terreni identificati grava come specificato dall’atto di provenienza quanto segue: - servitù di passaggio di condutture per il teleriscaldamento a favore dell’Azienda Energetica Municipalizzata di Cremona con relativo diritto di passaggio per la manutenzione delle condutture costituita con atto Dott. Antonioli in data 19-10-1994 rep. 18478 trascritta a Cremona in data 09-11-1994 n. 4963. La servitù di elettrodotto esistente deriva dalla realizzazione diretta da parte della proprietà originaria in capo a ENEL S.p.a..

AUDIT DOCUMENTALE

STRUMENTI URBANISTICI
Le aree interessate sono comprese nelle zone sottoindicate individuate dal vigente **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** come modificato dalla **variante parziale** approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 27 settembre 2018 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 48 Serie Avvisi e Concorsi del 28 novembre 2018 **DOCUMENTO DI PIANO** **Disciplina dell'assetto paesaggistico** Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 271 foglio 44 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.*

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).
Il mappale 269 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).
Il mappale 271 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Infrastrutture storiche e di interesse paesaggistico - Rete infrastrutturale storica - Normativa PPR art. 26 e Integrazione al Documento Direttore del PTCP cap. 7.7" (art. 56 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Infrastrutture storiche e di interesse paesaggistico - Rete infrastrutturale storica - Normativa PPR art. 26 e Integrazione al Documento Direttore del PTCP cap. 7.7" (art. 56 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Fattibilità geologica

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Rete ecologica

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

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.

Si allega al progressivo 4 il certificate di destinazione urbanistica n. 16/2022 rilasciato dal Comune di Cremona in data 09-02-2022.

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

VALUTAZIONE

METODO VALUTATIVO UTILIZZATO

Esplicitazione del criterio utilizzato (assunzioni)

· Metodo comparativo · Metodo del costo · Metodo del reddito · Valore di trasformazione

☒ Stima monoparametrica

Oggetto di valutazione è un'area agricola non soggetta a trasformazione urbanistica, incolta, prossima alla viabilità, con presenza di infrastrutture di servizio pubblico, localizzata in prossimità del centro edificato.

Le disposizioni attuative del piano di Governo del Territorio – PGT – prevedono all'articolo 33 - ANT – Aree non soggette a trasformazione urbanistica - in termini d'intervento edilizio (punto 33.5) quanto segue:

- interventi ex lett. a), b), c) art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi;
- limitati interventi per servizi finalizzati allo svago e al tempo libero che non comportino la realizzazione di nuove Superfici Lorde (SL) e Superfici Accessorie (SA);
- interventi ex lett. d), e), art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e smi per servizi pubblici e di pubblico interesse, previa valutazione di possibili alternative e, in ogni caso, prevedendo mitigazioni e compensazioni agro – forestali e ambientali.

La realizzazione degli interventi di cui sopra, in base al vigente Piano dei Servizi possono essere realizzate anche da soggetti privati convenzionati con la Pubblica Amministrazione.

La condizione esposta limita la metodologia di valutazione non trovando applicazione i normali criteri di stima di cui agli standard IVS – EVS dovendo invece prevedere un intervento di natura pubblica.

In merito il Comune di Cremona ha fissato con Determinazione Dirigenziale 122/2021 del 29-01-2021 una media dei valori di esproprio/compravendite riferite ad usi di servizio pari a €/m^2 22,00, valore già assunto in precedenti compravendite e in altri elaborati peritali per aree con caratteristiche simili.

La determinazione del valore di mercato è quindi riassunta come segue:

Valore di mercato	
m^2 11.640 * €/m^2 22,00 =	256.080,00 €
detrazione 20% per vizi occulti	- 51.216,00 €
Valore commerciale	**204.864,00 €**
per arrotondamento	**200.000,00 €**

CONCLUSIONI

Il valore complessivo del terreno è determinato in € **200.000,00 (Euro Duecentomila/00)** con un'incidenza riferita alla superficie fondiaria pari a €/m^2 17,18.

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

1. Visure catastali
2. Estratto di mappa catastale foglio 44
3. Documentazione fotografica
4. Certificato destinazione urbanistica

Il perito

BOCCHI Geom. CARLO

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2021

Dati della richiesta	**Denominazione: IMPRESA CONTARDI S.R.L.**
	Terreni siti nel comune di CREMONA (Codice: D150) Provincia di CREMONA
	Foglio: 44
Soggetto individuato	**IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO C.F.: 08535610961**

1. Immobili siti nel Comune di CREMONA(Codice D150) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	44	265		-	SEMIN IRRIG	1		01	80		Euro 2,14	Euro 2,05	FRAZIONAMENTO del 14/07/2010 protocollo n. CR0069310 in atti dal 14/07/2010 presentato il 14/07/2010 (n. 69310.1/2010)	
2	44	267		-	SEMIN IRRIG	1		17	30		Euro 20,55	Euro 19,66	FRAZIONAMENTO del 14/07/2010 protocollo n. CR0069310 in atti dal 14/07/2010 presentato il 14/07/2010 (n. 69310.1/2010)	
3	44	268		-	REL ACQ ES			00	40				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2014 in atti dal 13/02/2014 (n. 801.1/2014)	
4	44	269		-	REL ACQ ES			02	00				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2014 in atti dal 13/02/2014 (n. 801.1/2014)	
5	44	271		-	SEMIN IRRIG	1		94	90		Euro 112,73	Euro 107,83	FRAZIONAMENTO del 24/07/2013 protocollo n. CR0063342 in atti dal 24/07/2013 presentato il 23/07/2013 (n. 63342.1/2013)	

Totale: Superficie 01.16.40 Redditi: Dominicale Euro 135,42 Agrario Euro 129,54

ALLEGATO 1

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

Direzione Provinciale di Cremona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2021

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

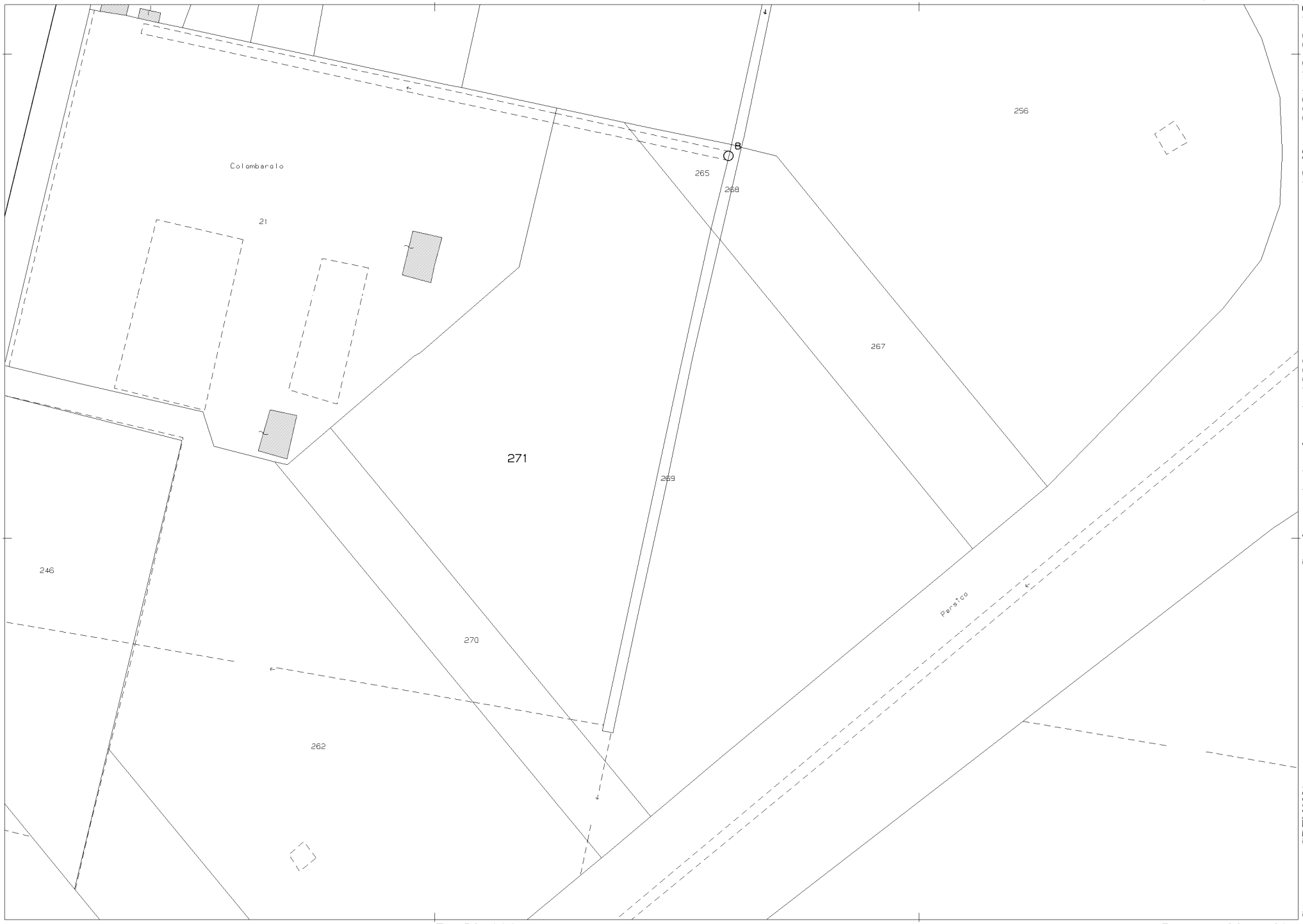
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA CONTARDI S.R.L. con sede in FOMBIO	08535610961*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/02/2014 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/02/2014 Repertorio n.: 72164 Rogante: CALAFIORI GIUSEPPE Sede: MILANO Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETA` (n. 801.1/2014)		

Unità immobiliari n. 5 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5



18-Nov-2021 18:23:15
Prot. n. T353079/2021

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: CREMONA
Foglio: 44

1 Particella: 271

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

ALLEGATO 2



Vista da Via Persico



Vista da Via Persico



Vista da Via Persico



Vista da Via Persico



Vista da Via Persico



Vista da Via Persico

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

Cremona
COMUNE DI CREMONA
Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato
SUAP - SUE e Area Vasta
Ufficio Governo del Territorio

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Cremona, 09/02/2022

N. Prot. Gen.
N. pratica 16-2022

Oggetto: Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06 giugno 2001 n.380, relativo all'immobile identificato al mappale 265 foglio 44, mappale 267 foglio 44, mappale 268 foglio 44, mappale 269 foglio 44, mappale 271 foglio 44

Egr. Sig.

Bocchi Carlo

Via Seletti 15
43011-Busseto - PR
tel.
pec:carlo.bocchi@geopec.it

In riscontro alla richiesta presentata in data 08/02/2022 dal Sig.

Bocchi Carlo

si rilascia il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili descritti in oggetto.

Le aree interessate sono comprese nelle zone sotto indicate individuate dal vigente **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** come modificato dalla **variante parziale** approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 27 settembre 2018 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia n. 48 Serie Avvisi e Concorsi del 28 novembre 2018

DOCUMENTO DI PIANO

Disciplina dell'assetto paesaggistico

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative).

Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 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

Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

Settore Urbanistica, Commercio, Artigianato, SUAP – SUE e Area Vasta – Ufficio Governo del Territorio
Via Aselli, 13/a – 26100 Cremona
fax.:03724075260
CF Comune di Cremona 00297960197

Responsabile procedimento: dott. Marco Cerri
Pratica trattata da: Boccaccia Daniele
Via Aselli, 13/a – 26100 Cremona
tel.:0372.407505 - e-mail daniele.boccaccia@comune.cremona.it
Prot. prec. 9883 del 08/02/2022

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

ALLEGATO 4

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "ANT.2 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di rispetto urbano" (art. 33 Disposizioni attuative).

Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Infrastrutture storiche e di interesse paesaggistico - Rete infrastrutturale storica - Normativa PPR art. 26 e Integrazione al Documento Direttore del PTCP cap. 7.7" (art. 56 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Infrastrutture storiche e di interesse paesaggistico - Rete infrastrutturale storica - Normativa PPR art. 26 e Integrazione al Documento Direttore del PTCP cap. 7.7" (art. 56 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Rischio archeologico - Aree a rischio archeologico" (art. 46 Disposizioni attuative).

Fattibilità geologica

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 14).

Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica

Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Il mappale 268 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2b 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).

Rete ecologica
Il mappale 265 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

Il mappale 267 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

Il mappale 269 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

Il mappale 271 foglio 44 ricade in "Aree di particolare interesse per la rete ecologica - Aree non soggette a trasformazione urbanistica" (art. 18 Disposizioni attuative).

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.

DIRITTI DI SEGRETERIA (ai sensi D.L. 19/11/92 n.440)
PER n. 5 PARTICELLE RICHIESTE € 40,00

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi.

IL DIRIGENTE DELL' UNITA' DI STAFF URBANISTICA

(Arch. Marco Masserdotti)

Firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000 e del D.Lgs 85/2005

Firmato Da: BOCCHI CARLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d6ed29d2b4d81a0c2ba7edbabb209a5