



# COMUNE DI CREMA

Area Affari Generali e Pianificazione Territoriale

Piazza Duomo, 25- Tel. 0373/8942495 - Fax 0373-894298

e-mail ufficioprg@comune.crema.cr.it

## **RELAZIONE TECNICA DI INDIRIZZO SULLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE EX DISTRIBUTORE DI VIA DIAZ - PORTA SERIO**

### **Disciplina del Piano di Governo del Territorio vigente.**

L'area dell'ex distributore di proprietà comunale in prossimità dell'angolo di via Diaz con Porta Serio, è individuata dal Piano di Governo del Territorio come segue:

- parte come verde pubblico esistente
- parte come infrastrutture stradali (ex-distributore).

L'insediamento di funzioni ed attività all'interno di aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse generale è disciplinato dagli articoli 18 e 19 del Piano dei Servizi che prevedono quanto segue:

#### **" Art. 18 - Compatibilità con le destinazioni d'uso**

1. *I servizi e le attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale sono destinazioni di interesse generale, e sono ammissibili in tutti gli ambiti del territorio consolidato, ad esclusione degli ambiti agricoli. La valutazione della rilevanza nell'interesse pubblico dei predetti servizi ed attrezzature verrà effettuata sulla base delle previsioni del Piano dei Servizi dalla Giunta Comunale.*

#### **Art. 19 - Parametri urbanistico-edilizi**

1. *Per le aree appositamente individuate dal Piano dei Servizi, i parametri urbanistico-edilizi verranno determinate in sede di presentazione del piano attuativo o del permesso di costruire convenzionato, in relazione alle esigenze individuate dal Piano stesso.*
2. *Per i servizi e le attrezzature pubblici e di interesse pubblico e generale realizzati in aree non appositamente individuate dal Piano dei Servizi, previa convenzione ai sensi dell'art. 17, i parametri urbanistico-edilizi da applicarsi, saranno quelli dei rispettivi ambiti regolamentati dal Piano delle Regole.*
3. *In caso di realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di cui ai precedenti commi, verrà verificata e richiesta, quale condizione di ammissibilità, la realizzazione di infrastrutture o parcheggi in ragione del carico urbanistico indotto dalla funzione insediabile proposta rispetto alle dotazioni già esistenti.*
4. *Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica è richiesta una dotazione di servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di 18 mq\abitante.*
5. *Le modalità di attuazione e le funzioni complementari insediabili sono disciplinate dall'articolo 3 delle presenti norme."*

Altre funzioni che differiscono da quelle a servizi di tipo pubblico presuppongono una variante al Piano di Governo del Territorio con i tempi e le modalità previste dalla LR 12/2005 (da 6 a 12 mesi minimo).

E' opportuno inoltre segnalare altresì che i commi 3 e 4 dell'art. 3 della normativa del Piano dei Servizi regolamentano la possibilità di insediare funzioni complementari e le modalità di assegnazione ai privati delle aree pubbliche come segue:

**" Art. 3 - Modalità di attuazione**

...

3. La realizzazione da parte di soggetti privati su aree di proprietà pubblica di attrezzature e servizi, è subordinata a deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di convenzione che ne disciplini le modalità attuative e gestionali. La scelta del soggetto attuatore avverrà con procedure di evidenza pubblica. L'Amministrazione Comunale provvederà ad emanare appositi bandi con indicazione dei requisiti di partecipazione e delle tipologie di servizi da realizzare.

4. L'attuazione degli interventi potrà contemplare funzioni complementari alla destinazione principale, sulla base di una verifica dell'equilibrio economico e finanziario dell'intervento e della qualità del servizio offerto.

Le funzioni complementari dovranno essere dimensionate in rapporto alla destinazione principale, alla quale saranno legate pertinentialmente tramite convenzione.

Nelle funzioni complementari sono comprese le destinazioni d'uso del mix delle destinazioni d'uso della categoria funzionale A (direzionale/ ricettiva/ commercio al dettaglio) con eccezione della funzione A1 (residenza), che per vincolo pertinentiale di cui sopra non possono essere alienate separatamente dall'edificio principale.

In particolare le attività complementari possono essere insediate esclusivamente per supportare economicamente l'attività di servizio principale e non potranno beneficiare delle agevolazioni previste per le attività di servizi.

Nel caso di dismissione o di modifica dell'attività principale è necessario un riconvenzionamento.

... "

Qualsiasi intervento sull'area in oggetto, in considerazione della presenza delle mura venete presuppone l'acquisizione del parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

## **Linee di indirizzo sulla riqualificazione dell'area**

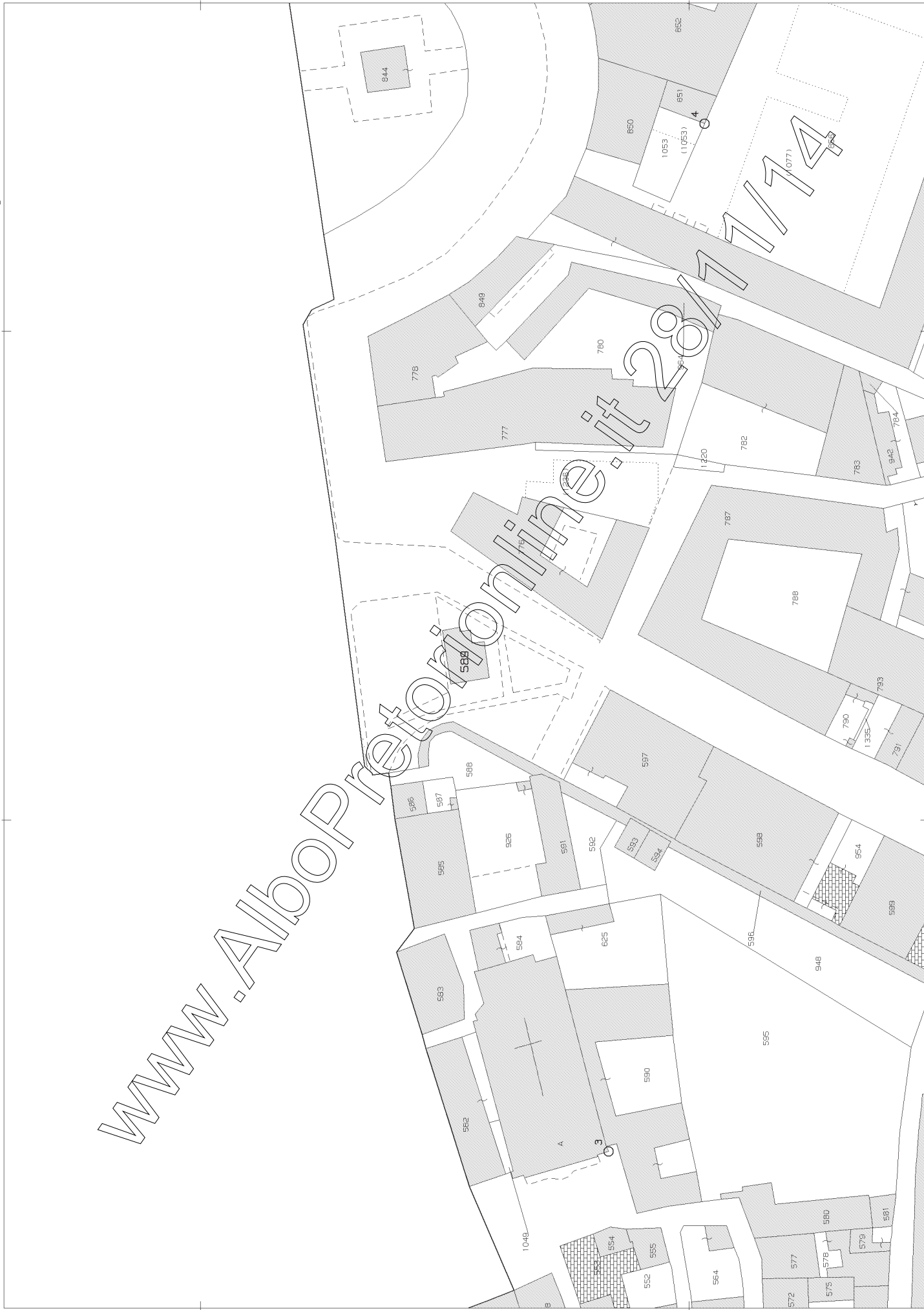
La riqualificazione e valorizzazione dell'area dell'ex-distributore di Piazza Garibaldi non può prescindere da un riassetto urbanistico di più ampio respiro rispetto alla semplice rifunzionalizzazione dell'area in oggetto.

Il progetto dovrà prevedere:

- una ricicatura dei percorsi ciclo-pedonali esistenti mediante la creazione di nuovi tratti in sede propria, coinvolgendo anche aree adiacenti. Il ridisegno dei collegamenti ciclo-pedonali potrà comportare lo spostamento o la soppressione di parte dei parcheggi a pagamento immediatamente adiacenti all'area.
- La valorizzazione delle mura venete e del Torrione Porta Serio.
- la conversione funzionale dell'edificio esistente, finalizzata a reperire le risorse necessarie per la riqualificazione dell'intera area.

[www.AlboPretorionine.it](http://www.AlboPretorionine.it) 28/1/14

**ESTRATTI CATASTALI**





Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

Data: 29/10/2014 - Ora: 14.51.50 Segue

Visura n.: T192462 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CREMA ( Codice: D142)	
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di CREMONA	
	Foglio: 32 Particella: 589 Sub.: 1	

## INTESTATO

1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197*	(1) Proprieta' per 1/1
---	-----------------------------------	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 16/10/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe Consistenza	Rendita	
1		32	589	1	1	1	C/2	1	79 m <sup>2</sup>	Euro 122,40	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/10/2014 n. 41673 .1/2014 in atti dal 16/10/2014 (protocollo n. CR0091414) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC
<b>Indirizzo</b>											
PIAZZALE DELLA RIMEMBRANZA piano: T;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe Consistenza	Rendita	
1		32	589	1	1	1	C/2	1	79 m <sup>2</sup>	Euro 122,40	(VARIAZIONE del 11/07/2014 n. 17805 .1/2014 in atti dal 11/07/2014 (protocollo n. CR0052637) DEM. PARZ. CON CAMBIO DI DESTINAZ.
<b>Indirizzo</b>											
PIAZZALE RIMEMBRANZE piano: T;											
<b>Annotazioni</b>											
classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 22/07/2014

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI ONERI REALI	
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA		CODICE FISCALE 91035680197	
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		(1) Proprieta' per 1/1		
VOLTURA D'UFFICIO del 22/07/2014 n. 3958 .1/2014 in atti dal 13/08/2014 (protocollo n. CR0059288) Rogante: MONTRASIO R . Registrazione: Sede: IST .RETTIF .P .55000/14 PER DEM IMP .TAMAIL				

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

### Situazione degli intestati dal 22/07/2014

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 22/07/2014 n. 3682 .1/2014 in atti dal 29/07/2014 (protocollo n. CR0056466) Sede: CREMONA Registrazione: Sede: ISTANZA DI RECTIFICAZIONE	

### Situazione degli intestati dal 11/07/2014

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197
N.	2	TAMOIL ITALIA S.P.A. con sede in MILANO	00698550159
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 11/07/2014 n. 17805.1/2014 in atti dal 11/07/2014 (protocollo n. CR0052637) Registrazione: DEM. PARZ. CON CAMBIO DI DESTINAZ.	

### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/03/1994

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	32	589				Euro 2.313,73 L. 4.480.000	VARIAZIONE del 10/03/1994 n. 3771 .1/1994 in atti dal 26/03/1997 VAR. SPAZI INTERNI
Indirizzo				PIAZZALE RIMEMBRANZE piano: T;			
Notifica				Partita	1009654	Mod.58	1305

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Rendita	
Urbana	32	589				Euro 2.313,73 L. 4.480.000	VARIAZIONE del 10/03/1994 n. 3771 .1/1994 in atti dal 26/03/1997 VAR. SPAZI INTERNI
Indirizzo				PIAZZALE RIMEMBRANZE piano: T;			
Notifica				Partita	1305	Mod.58	-

### Situazione degli intestati dal 16/09/2013

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197
N.	2	TAMOIL ITALIA S.P.A. con sede in MILANO	00698550159
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/09/2013 n. 5167 .1/2013 in atti dal 18/09/2013 (protocollo n. CR0075244) Sede: CREMONA Registrazione: Sede: ISTANZA DI RECTIFICAZIONE	

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

### Situazione degli intestati dal 23/03/2005

N.	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA		91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 16/09/2013
2	TAMOIL ITALIA S.P.A. con sede in MILANO		00698550159	(1s) Proprieta' superficciaria per l/1 fino al 16/09/2013
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/03/2005 Voltura n. 5476 .4/2006 in atti dal 22/11/2006 (protocollo n. CR00742229) Repertorio n. : 183280 Rogante: DR ROBERTO BOSSI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 2499 del 01/04/2005 ATTO DI FUSIONE				

### Situazione degli intestati dal 19/12/2003

N.	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA		91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 23/03/2005
2	TAMOIL PETROLI S.P.A. con sede in MILANO		00698550159	(1s) Proprieta' superficciaria per l/1 fino al 23/03/2005
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/12/2003 Voltura n. 1025 .1/2004 in atti dal 11/03/2004 (protocollo n. CR0016405) Repertorio n. : 292769 Rogante: SORMANI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO n: 1 del 07/01/2004 COMPRAVENDITA				

### Situazione degli intestati dal 24/12/2002

N.	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA		91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 19/12/2003
2	ENI SPA con sede in ROMA		00905811006	(1s) Proprieta' superficciaria per l/1 PER IL FABBRICATO fino al 19/12/2003
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/12/2002 Voltura n. 3360 .1/2003 in atti dal 23/01/2003 (protocollo n. 60797) Repertorio n. : 66121 Rogante: PAOLO CASTELLINI Sede: ROMA Registrazione: Sede: ATTO DI FUSIONE				

### Situazione degli intestati dal 25/11/1998

N.	AGIP PETROLI S.P.A. con sede in ROMA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AGIP PETROLI S.P.A. con sede in ROMA		0113616005	(1) Proprieta' per l/1 PROPRIETA' DEL FABBRICATO fino al 24/12/2002
2	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA		91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 24/12/2002
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 25/11/1998 Voltura n. 1756 .1/1999 in atti dal 20/09/2000 (protocollo n. 42305) Repertorio n. : 56255 Rogante: CASTELLINI PAOLO Sede: ROMA Registrazione: UR Sede: ROMA n: 1 del 01/12/1998 FUSIONE				

### Situazione degli intestati dal 03/02/1994

N.	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA		91002240199	(1t) Proprieta' per l'area fino al 25/11/1998
2	ITALIANA PETROLI S.P.A. con sede in GENOVA		00269080107	(1s) Proprieta' superficciaria fino al 25/11/1998
<b>DATI DERIVANTI DA</b>				
DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 03/02/1994 Voltura n. 5394 .1/1994 in atti dal 03/02/1994 Repertorio n. : 53 Rogante: ITALIANA PETROLI Registrazione: RETTIFICA				

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/10/2014

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 27/04/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	ITALIANA PETROLI S.P.A. con sede in GENOVA	00269080107	(1) Proprieta' fino al 03/02/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/04/1987 Voltura n. 6271 .1/1993 in atti dal 08/11/1993 Repertorio n. : 7601 Rogante: VOIELLO Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n. 11568 del 11/05/1987 FUSIONE			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/05/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	INDUSTRIA ITALIANA PETROLI S.P.A. con sede in GENOVA	00821030152	(1) Proprieta' fino al 27/04/1987
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 07/05/1974 Voltura n. 6270 .1/1993 in atti dal 08/11/1993 Repertorio n. : 16763 Rogante: SCIELLO Sede: GENOVA Registrazione: UR Sede: GENOVA n. 7979 del 13/05/1974 FUSIONE			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	COMUNE DI CREMA con sede in CREMA	91035680197	(1t) Proprieta' per l'area fino al 07/05/1974
2	SCHELL ITALIANA SOC. P. A.		(1s) Proprieta' superficciaria fino al 07/05/1974
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

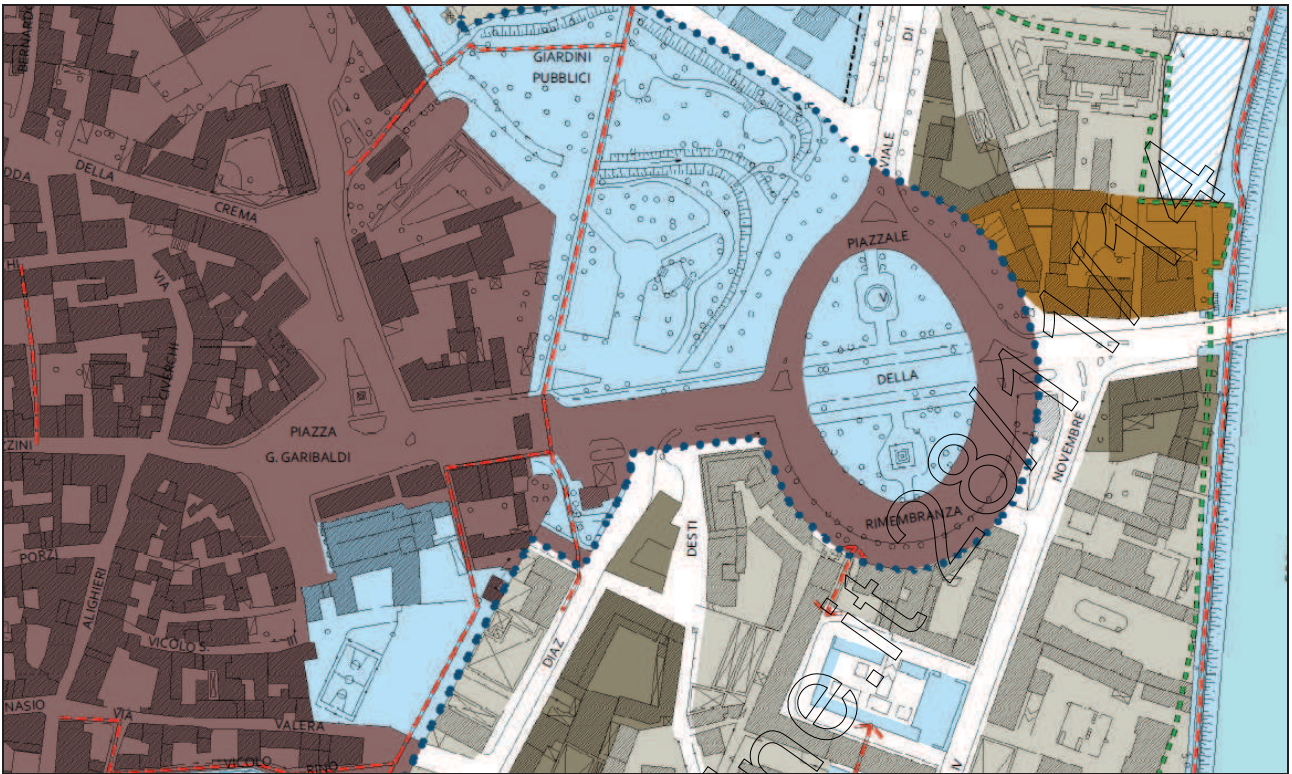
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

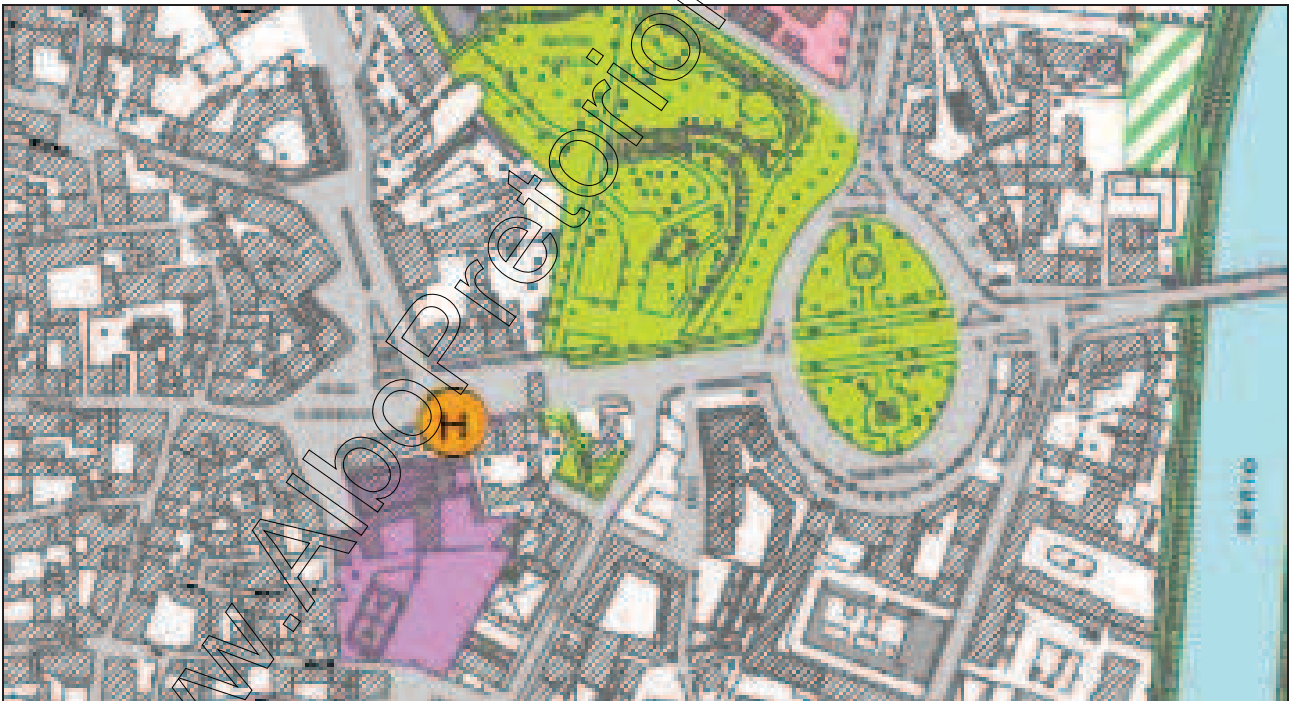


**ESTRATTI PGT VIGENTE**

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 28/1/14



Estratti tavola PdR\_3 e PdR\_3.7\_Ambiti territoriali Piano delle Regole del PGT vigente



Estratti tavola PdS\_3 - Attrezzature e Servizi pubblici di interesse pubblico e/o generale esistenti e di progetto - categorie funzionali - Piano dei Servizi del PGT vigente