

## "Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte del patrimonio comunale".

(Si darà corso alla scelta del contraente mediante asta pubblica se non diversamente specificato)  
(I valori economici dichiarati devono intendersi di massima e da utilizzarsi solo per fini programmatori)

### A) FABBRICATI DA ALIENARE

<b>1 Unità immobiliare di via Giordano, 54</b>	
Foglio 87 mappale 264 subalterni 15 – 502	<b>€ 45.000,00</b>
Superficie lorda vendibile mq 74,87 (catastali mq. 62,46)	
L'immobile è pervenuto al Comune dagli Ospizi Riuniti.	
Note:	<b>CER.1</b> – Ambiti di prima espansione Funzioni <b>non</b> escluse: <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/ <b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT7</b> uffici e studi professionali/ <b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./ <b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/ <b>AT10</b> direzionale/ <b>AT11</b> alberghi e ostelli/ <b>AT13</b> bar e ristoranti/ <b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/ <b>R1</b> residenza
<b>2 Porzione Cascina Crocile – via Boschetto, 7</b>	
Foglio 7 mappale 123 parte	<b>€ 55.000,00</b>
Superficie lorda vendibile mq 260	
Trattasi di sedime cortilizio e sovrastanti edifici fatiscenti costituenti l'ala nord della cascina Crocile	

Note:	<b>CER.3</b> – Ambiti delle frazioni Funzioni <b>non</b> escluse: <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/ <b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT5</b> commercio all'ingrosso/ <b>AT7</b> uffici e studi professionali/ <b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./ <b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/ <b>AT10</b> direzionale/ <b>AT11</b> alberghi e ostelli/ <b>AT13</b> bar e ristoranti/ <b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/ <b>R1</b> residenza
-------	---

<b>3 Ex farmacia di via Ghinaglia, 97</b>		
Foglio 36 mappale 348 subalterno 3		<b>€ 186.660,00</b>
Superficie lorda vendibile mq. 278		
Note:	Trattasi di unità immobiliare ad uso commerciale ubicata al piano terreno di un edificio ottocentesco, destinato prevalentemente a residenza pubblica, completamente risanato negli anni '80 Attualmente i locali sono affittati (locazione commerciale)	

<b>4 Complesso del Vecchio Ospedale: comparto di via Radaelli</b>		
Foglio 81 mappali 272-463-464-465-468-469-470-471		<b>€ 2.478.000,00</b>
Superficie lorda vendibile mq. 3.933		
Trattasi di un articolato settore costituito dall'aggregazione di diverse unità edilizie molto diverse per datazione e caratteristiche tipologiche adatte ad ospitare uffici. Necessita di un impegnativo intervento di recupero architettonico.		

Note:	<p><b>CEV.1</b> – Nuclei d’antica formazione: centro storico  Funzioni <b>non</b> escluse:  <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/<b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT7</b> uffici e studi professionali/<b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./<b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/<b>AT10</b> direzionale/<b>AT11</b> alberghi e ostelli/<b>AT13</b> bar e ristoranti/<b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/<b>R1</b> residenza  Gli immobili ricadono nelle “<i>Aree di trasformazione</i>” nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<b>5</b>		<b>Complesso del Vecchio Ospedale: Chiesa di San Francesco</b>	
Foglio 81 mappali 265-273-274-275			<b>€ 3.115.500,00</b>
Superficie lorda vendibile mq. 5.132			
Imponente navata centrale della chiesa già camerata del Vecchio Ospedale, suddivisa in tre livelli e pressochè inutilizzata. Necessita di un impegnativo intervento di recupero architettonico.			
Note:	<p><b>CEV.1</b> – Nuclei d’antica formazione: centro storico  Funzioni <b>non</b> escluse:  <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/<b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT7</b> uffici e studi professionali/<b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./<b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/<b>AT10</b> direzionale/<b>AT11</b> alberghi e ostelli/<b>AT13</b> bar e ristoranti/<b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/<b>R1</b> residenza  Gli immobili ricadono nelle “<i>Aree di trasformazione</i>” nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>		
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>		

<b>6</b>	<b>Edificio di via Fabio Filzi, 35</b>	
	Foglio 36 mappale 188	<b>€ 2.400.000,00</b>
	Superficie lorda vendibile mq. 1236	
	Imponente edificio novecentesco a quattro piani fuori terra oggetto di un recente intervento di recupero (ultimo piano ultimato al "rustico").	
Note:	<p><b>CER.2</b> – Ambiti di seconda espansione            Funzioni <b>non</b> escluse:  <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/<b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT5</b> commercio all'ingrosso/<b>AT7</b> uffici e studi professionali/<b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./<b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/<b>AT10</b> direzionale/<b>AT11</b> alberghi e ostelli/<b>AT13</b> bar e ristoranti/<b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/<b>R1</b> residenza            Gli immobili ricadono nelle "Aree di trasformazione" nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>	
	L' immobile è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004.	
	Attualmente i locali sono concessi in uso ed il canone annuo è di €. 44.040,00	

<b>7</b>	<b>Unità immobiliare di via Aporti</b>	
	Foglio 88 Mappale 407 sub. 11	<b>€ 92.360,00</b>
	Superficie lorda vendibile mq. 117	
	L'unità residenziale posta su due piani e prospiciente l'area pertinenziale interna è pervenuta al patrimonio comunale attraverso il Federalismo Demaniale. Attualmente è vuota ed è composta da tre vani, una cucina e doppi servizi igienici. Si presenta in discrete condizioni ed è dotata di cantina.	

Note:	<b>CEV.1</b> – Nuclei d'antica formazione: centro storico Funzioni <b>non</b> escluse: <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/ <b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT7</b> uffici e studi professionali/ <b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./ <b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/ <b>AT10</b> direzionale/ <b>AT11</b> alberghi e ostelli/ <b>AT13</b> bar e ristoranti/ <b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/ <b>R1</b> residenza
	Valore di stima dichiarato congruo dall'Agenzia del Demanio

<b>8</b>	<b>Ex Scuola Edile – via Bergamo, 280</b>	
	Foglio 14 mappale 23-24	<b>€ 365.000,00</b>
	Superficie lorda di pavimento (SLP) mq 912	
	Trattasi dell'ex complesso scolastico del Migliaro, ora inutilizzato.	
Note:	<b>CER.3</b> – Ambiti delle frazioni Funzioni <b>non</b> escluse: <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/ <b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT5</b> commercio all'ingrosso/ <b>AT7</b> uffici e studi professionali / <b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./ <b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/ <b>AT10</b> direzionale/ <b>AT11</b> alberghi e ostelli/ <b>AT13</b> bar e ristoranti/ <b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/ <b>R1</b> residenza	

<b>9</b>	<b>Ex sede Croce Rossa Piazza della Croce Rossa, 4-5-6 - Corpo Ovest</b>	
	Foglio 46 mappale 193 sub 6 e porzione sedime stradale pertinenziale	<b>€ 200.000,00</b>
	Superficie lorda vendibile mq 230,00 circa oltre a mq 275 circa di area pertinenziale	
	Edificio costruito nel XIX secolo ed adibito al commercio del bestiame. I corpi laterali sono costituiti da un unico piano fuori terra, il corpo centrale da 2 piani fuori terra	
Note:	Possibili funzioni insediabili: gamma di funzioni. Immobile soggetto a tutela del D. Lgs. 42/2004 attualmente in comodato d'uso ad associazione sportiva	

<b>10</b>	<b><u>Edificio di via Brescia, 209</u></b>	
Foglio 29 mappale 19 sub. 501 e 502/parte NCEU		<b>€ 73.500,00</b>
Superficie lorda vendibile mq 210,00 circa		
Edificio a 2 piani più soffitta risalente agli anni '20/30 del secolo scorso, attualmente in disuso.		
Note:	Possibili funzioni insediabili: gamma di funzioni.	
	In attesa di valutazione di immobile soggetto a tutela del D. Lgs. 42/2004.	

<b>11</b>	<b><u>Unità immobiliare di Piazza della Sorgente, 6</u></b>	
Foglio 65 mappale 327 sub. 505		<b>€ 73.000,00</b>
Superficie lorda di pavimento (SLP) mq. 76,00 circa		
Trattasi di unità immobiliare adibita ad uso ambulatorio medico. Attualmente dato in concessione ad un canone annuo di € 1.530,00		
Note:	<b>CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)</b>	

<b>12</b>	<b><u>Cabina Elettrica via Platani</u></b>	
Foglio 42 mappale 460		<b>€ 5.000,00</b>
Superficie mq. 37,00 catastali		
Note:	- PIANO DEI SERVIZI L'area ricade in ricade in "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative)	
	Cabina Elettrica – Trattativa diretta con Ente Gestore	

<b>13</b>	<b><u>Autorimesse in condominio via Maffi 18</u></b>	
Foglio 53 mappale 631 sub 23-24-25-26-27-61-62-63-64-65-66-67-68 mappale 636 sub 41-42-43-44-45-46-47-48-49		<b>€ 255.000,00</b>
Superficie autorimesse variabile da mq 16 a mq 30		
Note:	Trattasi di autorimesse poste al piano interrato in contesto residenziale condominiale	

<b>14 Parcheggio Area Lucchini</b>		
Foglio 47 mappale 514 sub 1-2 – mappale 515 sub 2 – mappale 276 sub 549-550 – mappale 503 sub 1 – 2 - 3 – mappale 506		<b>€ 1.000.000,00</b>
Superficie vendibile mq 5000,00 circa piano interrato – area urbana piano terra mq 6110,00 ca		
Porzione di fabbricato costituita da un unico piano interrato suddiviso in due parti aventi accessi distinti e da area urbana ad uso parcheggio pubblico posta al piano terra		
Note:	<b>CER. 2 – Ambiti di seconda espansione</b> Sono escluse le seguenti destinazioni d'uso: AA1 produzione agricola e allevamento AP1 industria insalubre di 1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> classe (art. 216 Dm. 5 settembre 1994, T.U. Leggi sanitarie e smi) AP2 industria AP4 logistica AP5 rottamazione AT3 commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare AT4 commercio al dettaglio – grandi strutture di vendita con Sv oltre 2.500 mq – settore alimentare e non alimentare AT6 distributori di carburanti e servizi annessi AT10 campeggi <b>Piano dei Servizi :</b> "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Infrastrutture e servizi alla mobilità: parcheggi di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative).	

<b>TOTALE FABBRICATI DA ALIENARE</b>	<b>€ 10.344.020,00</b>
--------------------------------------	------------------------

### **A1) FABBRICATI IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

<b>1</b>	<b>Porzione Complesso Immobiliare di via Sesto 39/41</b>	
Quota di 132/1000 Fg 34 mapp 172 sub. 503 graff. mapp 560, mapp 172 subb. 504 e 505, mapp 562, mapp 563 - Quota di ½ Fg. 34 mapp 174 subb. 502 e 503, mapp 561		<b>€ 0,00</b>

Trattasi della quota di proprietà del Comune di Cremona del complesso scolastico attualmente destinato a sede del Politecnico di Milano.  
 PIANO DEI SERVIZI - Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi per l'istruzione: istruzione universitaria (sovralocale) - artt. 6 e 7 Disposizioni attuative.

<b>Note:</b>	E' prevista la costituzione di Diritto di Superficie a titolo gratuito per la durata di 99 anni a favore dell'Agenzia del Demanio ai fini della costituzione del Polo della Sicurezza con Uffici di Questura e Polizia Stradale. E' necessaria la modifica della tipologia di servizio per renderla compatibile al nuovo insediamento
--------------	--

## **B) AREE DA ALIENARE**

### **1 Area di via Gaetani – Frazione Cavatigozzi**

Foglio 66 mappale 486 (parte)	<b>€ 165.000,00</b>
Superficie vendibile mq 3.000,00 circa	
Trattasi di area edificabile inserita in un contesto residenziale urbanizzato.	
<b>Note:</b>	<p><b>CER.2</b> – Ambiti di seconda espansione          Funzioni <b>non</b> escluse:  <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/<b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/<b>AT5</b> commercio all'ingrosso/<b>AT7</b> uffici e studi professionali/<b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./<b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/<b>AT10</b> direzionale/<b>AT11</b> alberghi e ostelli/<b>AT13</b> bar e ristoranti/<b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/<b>R1</b> Residenza</p>

### **2 Area di via Persico**

Foglio 10 mappale 105	<b>€ 31.500,00</b>
Superficie vendibile mq 450	
Trattasi di area in parte incolta e in parte adibita a piazzale.	

Note:	<b>CER.3 – Ambiti delle frazioni</b> Funzioni <b>non</b> escluse: <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/ <b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT5</b> commercio all'ingrosso/ <b>AT7</b> uffici e studi professionali/ <b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./ <b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/ <b>AT10</b> direzionale/ <b>AT11</b> alberghi e ostelli/ <b>AT13</b> bar e ristoranti/ <b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/ <b>R1</b> residenza
	L'area è gravata da servitù passiva di transito pedonale/carraio ed allacciamenti vari.

<b>3 Area Piazza Caduti del Lavoro</b>		
Foglio 77 mappale 48		<b>€ 56.400,00</b>
Superficie mq. 890,00		
Note:	<p>Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Sensibilità paesaggistica elevata" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Infrastrutture e servizi alla mobilità: attrezzature di deposito e servizi trasporti pubblici (sovralocale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "CER.5 - Ambiti misti" (art. 27 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Sistema ferroviario" (art. 37 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Beni di interesse paesaggistico - Vincolo art. 136, lett. c) e d) D.lgs 42/2004: DM 19/05/1964, Aree del lungo Po e zone limitrofe" (art. 48 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Corsi d'acqua classificati come pubblici e vincolati e relative fasce di rispetto - Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004" (art. 49 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Tutela argine maestro del fiume Po - Vincolo art. 20, c. 8, let. b) del PPR" (art. 50 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Rispetto delle infrastrutture - Fascia di rispetto ferroviario" (art. 58 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1: aree esondabili o allagabili" (artt. 13 e 14 Norme geologiche). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.8: aree esondabili per sormonto arginale o per rottura degli argini difensivi in eventi eccezionali" (artt. 13 e 21 Norme geologiche). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Aree su cui risulta necessaria, per gli edifici strategici e rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore". Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Rete ecologica locale - Elementi e corridoi regionali (Rer)" (art. 18 Disposizioni attuative). Il mappale 48 foglio 77 ricade in "Elementi puntuali di interesse per la rete ecologica - Giardini e aree verdi" (art. 18 Disposizioni attuative).</p>	

L'area è pervenuta mediante il federalismo demaniale. Il valore indicato è solo ai fini programmatori. E' necessario disporre della adesione al valore di vendita da parte della Agenzia del Demanio.

#### **4 Area Piazza Caduti del Lavoro (parcheggio)**

Foglio 77 mappale 46/parte

**€ 76.000,00**

Superficie mq. 1.258,00 circa

Note:

Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Sensibilità paesaggistica molto elevata" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Sensibilità paesaggistica elevata" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Infrastrutture e servizi alla mobilità: parcheggi di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Infrastrutture e servizi alla mobilità: attrezzature di deposito e servizi trasporti pubblici (sovralocale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "CER.4 - Ambiti produttivi consolidati" (art. 26 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "CER.5 - Ambiti misti" (art. 27 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Mobilità lenta: ciclabili urbane e periurbane di progetto" (art. 36 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Beni di interesse paesaggistico - Vincolo art. 136, lett. c) e d) D.lgs 42/2004: DM 19/05/1964, Aree del lungo Po e zone limitrofe" (art. 48 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Corsi d'acqua classificati come pubblici e vincolati e relative fasce di rispetto - Vincolo art. 142 D.lgs 42/2004" (art. 49 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Tutela argine maestro del fiume Po - Vincolo art. 20, c. 8, let. b) del PPR" (art. 50 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Ambiti a rischio di incidente rilevante - Categoria di effetti lesioni reversibili (D.lgs 334/99)" (artt. 62, 63 e 64 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1: aree esondabili o allagabili" (artt. 13 e 14 Norme geologiche). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Aree su cui risulta necessaria, per gli edifici strategici e rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore". Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Rete ecologica locale - Elementi e corridoi regionali (Rer)" (art. 18 Disposizioni attuative). Il mappale 46 foglio 77 ricade in "Elementi puntuali di interesse per la rete ecologica - Giardini e aree verdi" (art. 18 Disposizioni attuative).

L'area è pervenuta mediante il federalismo demaniale. Il valore indicato è solo ai fini programmatori. E' necessario disporre della adesione al valore di vendita da parte della Agenzia del Demanio.

#### **5 Area di via Maestri Muratori**

Foglio 30 mappale 244

**€ 42.300,00**

Superficie mq. 940,00	
Note:	Il mappale 244 foglio 30 ricade in "La città da riorganizzare - Ambito di trasformazione CR.12 Maristella" (artt. da 13 a 16 Disposizioni attuative PdR - Criteri ambiti di trasformazione DdP). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Sensibilità paesaggistica molto bassa" (art. 4 delle Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "CER.3 - Ambiti delle frazioni" (art. 25 Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.1: aree esondabili o allagabili" (artt. 13 e 14 Norme geologiche). Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Aree su cui risulta necessaria, per gli edifici strategici e rilevanti di nuova costruzione in fase di progettazione, eseguire le indagini di 3° livello o applicare nei calcoli gli spettri della classe di suolo superiore". Il mappale 244 foglio 30 ricade in "Elementi puntuali di interesse per la rete ecologica - Giardini e aree verdi" (art. 18 Disposizioni attuative).

<b>6</b>	<b><u>Aree di viale Po</u></b>	
Foglio 100 Mappali 10 – 12 – 14 – 53		<b>€ 570.600,00</b>
Superficie mq. 12.680,00 circa		
Note:	- PIANO DELLE REGOLE L'area ricade in ambito CER.8 – Ambiti specialistici (art.30 Disposizioni attuative). L'area ricade in "Intervenibilità edilizia Rigenerazione" (art.17 Disposizioni attuative). L'area ricade in "Classe di fattibilità geologica 3 e 4 Fattibilità con consistenti e gravi limitazioni – Sottoclasse 3.6 e 4.2, Aree esondabili o allagabili" (art.8, 13, 19, 21 e 23)	

<b>7</b>	<b><u>Area di via Invalidi del Lavoro – Frazione Cavatigozzi</u></b>	
Foglio 66 mappale 613		<b>€ 138.985,00</b>
Superficie vendibile mq 2.527,00 circa		
Trattasi di area edificabile inserita in un contesto residenziale urbanizzato. (Ex area PEEP)		

Note:	<b>CER.2</b> – Ambiti di seconda espansione Funzioni <b>non</b> escluse: <b>AP3</b> artigianato (compatibile con il contesto residenziale e terziario)/ <b>AT1</b> commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT2</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 251 a 1500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT3</b> commercio al dettaglio – medie strutture di vendita con Sv da 1501 a 2500 mq – settore alimentare e non alimentare/ <b>AT5</b> commercio all'ingrosso/ <b>AT7</b> uffici e studi professionali/ <b>AT8</b> attività culturale, politica, sindacale, ecc./ <b>AT9</b> agenzie bancarie e di consulenza finanziaria/ <b>AT10</b> direzionale/ <b>AT11</b> alberghi e ostelli/ <b>AT13</b> bar e ristoranti/ <b>AT14</b> intrattenimento (discoteche, sale giochi, cinematografi, ecc.) attività sportive private (palestre, ecc.), istruzione e formazione privata, attività di assistenza privata/ <b>R1</b> Residenza
-------	--

<b>8 Area di via Argentieri – Bagnara</b>	
Foglio 97 Sedime stradale	<b>€ 22.750,00</b>
Superficie vendibile mq 325,00 circa	
Trattasi di area verde soggetta a variante del PGT Vigente ai sensi dell'art 95 BIS LR 12/2005	

<b>9 Area di via Invalidi del Lavoro – Frazione Cavatigozzi</b>	
Foglio 66 mappale 643 – 465	<b>€ 276.650,00</b>
Superficie vendibile mq 5.030,00 circa	
Trattasi di aree edificabili retrostanti l'edificato residenziale (villette a schiera) di via Invalidi del Lavoro. Trattativa diretta con i confinanti.	
Note: <b>CER.2</b> – Ambiti di seconda espansione	

<b>10 Area di via Giuseppina, 6h</b>	
Foglio 51 mappale 452 (parte) – 201	<b>€ 11.800,00</b>
Superficie vendibile mq 200,00 circa	
Trattasi di area pervenuta mediante il federalismo demaniale. Il valore indicato è solo ai fini programmatori. E' necessario disporre della adesione al valore di vendita da parte della Agenzia del Demanio. Trattativa diretta con il confinante.	

Note:	ricade in "ANT.1 - Aree non soggette a trasformazione urbanistica di riequilibrio ecologico ambientale" (art. 33 Disposizioni attuative)
-------	--

<b>11</b>	<b>Area di via Bastida, 10</b>	
Foglio 71 sedime stradale		<b>€ 20.000,00</b>
Superficie complessiva mq. 500,00 circa		
Note:	CER.4 – Ambiti produttivi consolidati (art. 26 Disposizioni attuative)	
	Trattativa diretta con i due confinanti	

<b>12</b>	<b>Area di via Aglio</b>	
Foglio 37 Mappale 96		<b>€ 8.000,00</b>
Superficie complessiva mq. 100,00 circa		
Note:	CER.2 – Ambiti di seconda espansione (art. 24 Disposizioni attuative)	
	Trattativa diretta con il confinante	

<b>13</b>	<b>Area ex Serre / parte</b>	
Foglio 32 Mappali 21/parte (area scoperta) 189 (depositi) 67 (vecchia serra) 21 (accessorio)		<b>€ 280.000,00</b>
Superficie complessiva mq. 4.000 circa		
Note:	DOCUMENTO DI PIANO "Sensibilità paesaggistica molto bassa" (art. 4 delle Disposizioni attuative) PIANO DEI SERVIZI Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi tecnologici: altri impianti e attrezzature tecnologiche" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) "Tessuto urbano consolidato - CER.8 - Ambiti specialistici" (art.30 Disposizioni attuative)	
	valutazione modifica tipologia servizio	

<b>14</b>	<b>Area via Brescia – Zaist</b>	
Foglio 43 Mappale 281 / parte		<b>€ 86.000,00</b>
Superficie complessiva mq. 2.000 circa		
Note:	PIANO DEI SERVIZI Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi naturalistiche di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative) PIANO DELLE REGOLE Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative) Tessuto urbano consolidato - CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)	
	Trattativa diretta con Ente Gestore – valutazione modifica tipologia servizio per la parte da alienare	

<b>TOTALE AREE DA ALIENARE</b>	<b>€ 1.785.985,00</b>
--------------------------------	-----------------------

### **B1) AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE**

<b>1</b>	<b>Area di via Sesto – via delle Serre</b>	
Foglio 32 Sedime stradale adiacente al mappale 150		<b>€ 216.000,00</b>
Superficie mq. 9.950,00 circa		
Note:	- PIANO DELLE REGOLE L'area ricade in ambito CER.2 – Ambiti di seconda espansione con destinazione “Servizi generali e attrezzature, amministrativi di interesse comunale”-	
	Diritto di superficie per anni 10	

<b>TOTALE AREE IN DIRITTO DI SUPERFICIE</b>	<b>€ 216.000,00</b>
---	---------------------

<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 12.346.005,00</b>
------------------------	------------------------

**C) FABBRICATI DA VALORIZZARE.** Si fa riferimento a quei fabbricati per i quali si darà corso ad un confronto con operatori economici interessati per valutare le eventuali potenzialità sottese agli stessi sia in una logica di paternariato che mediante lo strumento concessorio stante la previsione dell'art.71 comma 3 del D.Lgs. 117/2017 "Codice del terzo Settore".

<b>1 Comparto denominato Corpus Domini – via Chiara Novella</b>	
Foglio 84 mappale 86 sub. 501, mappali 87 – 89 – 90 sub. 501, mappale 333 sub. 502, mappale 336	
Superficie lorda di pavimento mq. 3.253	
Ex monastero quattrocentesco ed ex caserma, oggi è completamente dismesso e notevolmente degradato. Necessita di un impegnativo ed oneroso intervento di restauro architettonico e strutturale nonché di un completo inserimento impiantistico.	
Note:	<p><u>Piano delle Regole</u>            CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico            Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell'art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: "... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative".            Intervenibilità: Ripristino            Gli immobili ricadono nelle "Aree di trasformazione" nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>
	<p><u>Piano dei Servizi</u>            SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune            Funzioni principali:grandi impianti per lo spettacolo – sovralocale (5-9)            sedi di amministrazione pubblica o di interesse pubblico – sovralocale (5-7)            Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d'interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita.            La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.            Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<b>2</b>	<b>Grande Cavallerizza</b>
----------	----------------------------

Foglio 84 mappale 87
----------------------

Superficie lorda di pavimento mq. 1.302
---

Ex struttura militare ottocentesca, oggi è completamente dismessa e parzialmente degradata. Di grande suggestione
---

Note:	<p><u>Piano delle Regole</u> CEV.1 – Nuclei d'antica formazione: centro storico Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell'art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: "... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative". Intervenibilità: Ripristino Gli immobili ricadono nelle "Aree di trasformazione" nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p>
	<p><u>Piano dei Servizi</u> SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune Funzioni principali:grandi impianti per lo spettacolo – sovralocale (5-9) Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d'uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d'interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita. La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<b>3</b>	<b>Unità immobiliare di via Bissolati, 89 – via G. Carnevali (sede scout)</b>
----------	---

Foglio 84 mappale 86
----------------------

Superficie lorda di pavimento mq. 233
---------------------------------------

Immobile inserito nel comparto dei monasteri, ex struttura militare, oggi è utilizzato da associazione onlus e necessita di un impegnativo intervento di recupero architettonico.
---

Note:	<p><u>Piano delle Regole</u>  CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico  Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell’art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: “... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative”.  Intervenibilità: Ripristino  Gli immobili ricadono nelle “Aree di trasformazione” nelle quali gli interventi edilizi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria e/o che prevedano un incremento del carico insediativo sono assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (ex art. 10, c.2 e art. 51 della L.R.12/2005)</p> <p><u>Piano dei Servizi</u>  SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune  Funzioni principali:grandi impianti per lo spettacolo – sovralocale (5-9)  Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d’uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d’interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita.  La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<b>4</b>	<b>Palazzo Soldi – via Palestro, 21 (edificio fronte via Palestro)</b>
	Foglio 80 mappali 205- 206
	Superficie lorda da definirsi
	Immobile di epoca cinquecentesca di notevole pregio architettonico. Nel corso del tempo ha subito varie modificazioni ed

Note:	<p>CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico          Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell’art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: “... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative”.</p> <p>Intervenibilità: Consolidamento / Rinnovo</p> <p><u>Piano dei Servizi</u></p> <p>SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune          Funzioni principali: servizi amministrativi di interesse comunale – locale (2-3)</p> <p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d’uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d’interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita.</p> <p>La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p>
	<p>Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<b>5</b>	<b>Casa ex Sperlari – via Palestro, 32 – 34</b>
	Foglio 79 mappale 784 – 787
	Superficie lorda da definirsi
	Immobile di epoca novecentesca di notevole pregio architettonico. Attualmente gli spazi prospicienti la via Palestro costituiti da alloggi e da locali ad uso ufficio sono occupati. La parte retrostante è dismessa e in condizioni precarie.
Note:	<p>CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico          Gli immobili sono soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>

<b>6</b>	<b>Edificio di via Speciano, 2 – C.so XX Settembre, 60-62</b>
	Foglio 86 mappali 637 – 647
	Superficie lorda da definirsi
	Immobile di epoca novecentesca ubicato in angolo tra via Speciano e via XX Settembre. Attualmente è adibito parte ad alloggi e parte a sedi di associazioni. Rilevante è la presenza di A.R.C.I. che occupa la maggioranza degli spazi esistenti.

<p>Note:</p>	<p>CEV.1 – Nuclei d’antica formazione: centro storico          Gli immobili sono oggetto della disciplina del Piano dei Servizi secondo le indicazioni dell’art. 3.10 delle Disposizioni attuative del Piano delle Regole: “... le funzioni principali consentite vengono disciplinate al Piano dei Servizi, la pari dei parametri edilizi (indice di utilizzazione fondiaria Uf, altezza H, rapporto di copertura Rc, rapporto di permeabilità Rp, distanze D, parcheggi pertinenziali Pp), mentre il grado di intervenibilità edilizia e le eventuali ulteriori prescrizioni particolari trovano definizione nelle presenti Disposizioni attuative”.          Intervenibilità: Consolidamento / Rinnovo  <u>Piano dei Servizi</u>          SG – Servizi generali e attrezzature di interesse comune          Funzioni principali: servizi amministrativi di interesse comunale – locale (2-3)          Sono ammesse le seguenti destinazioni d’uso complementari, accessorie e compatibili con la destinazione d’uso principale, che la integrano o rendono possibile purché collegate e compatibili con la funzione pubblica o d’interesse generale: a) commercio al dettaglio di vicinato con Sv fino a 250 mq (settore alimentare e non alimentare); b) associazioni culturali, ricreative, politiche, sindacali e simili; c) alberghi e ostelli; d) bar e ristoranti; tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; e) tempo libero, attività sportive e ricreative private, istruzione e formazione privata; f) residenza protetta e assistita.          La realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico e generale diverse da quelle previste nella tavola 3.2 (Carta delle conformazione dei suoli per servizi) non obbliga a modificare la Variante generale del Piano dei Servizi ma viene ammessa previa deliberazione motivata del Consiglio Comunale.</p> <p>L’immobile è soggetto alla tutela del D. Lgs. 42/2004.</p>
--------------	---

<b>7</b>	<b>Edificio di via Platani, 20-22 (C.D.D. ex C.S.E.)</b>
Foglio 42 mappale 72	
Superficie utile lorda mq. 754,50 circa	

Note:	<p>Disciplina dell'assetto paesaggistico          Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative)</p> <p><b>PIANO DEI SERVIZI</b>          Conformazione del regime dei suoli per servizi          Il mappale 72 foglio 42 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi sociali e assistenziali (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative)          Il mappale 72 foglio 42 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Sport e tempo libero, verde pubblico: aree verdi attrezzate di interesse comunale (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative)</p> <p><b>PIANO DELLE REGOLE</b>          Intervenibilità edilizia          Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Intervenibilità edilizia di ripristino" (art. 15 Disposizioni attuative)          Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Intervenibilità edilizia di riqualificazione" (art. 17 Disposizioni attuative)          Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole Il mappale 72 foglio 42 ricade in "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative) Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto          Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative)          Rinvio al Piano dei servizi          Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative)          Fattibilità geologica          Il mappale 72 foglio 42 ricade in "Classe 2: Fattibilità con modeste limitazioni - Sottoclasse 2.2: aree urbane con"</p> <p>Verifica della tutela dell'immobile D. Lgs. 42/2004 art. 10 comma 5</p>
-------	--

<b>8</b>	<b><u>Edificio di via Mincio, 25 (C.D.D. ex C.S.E.)</u></b>
Foglio 83 mappale 101	
Superficie utile lorda mq. 441,00 circa	

<p>Note:</p>	<p>DOCUMENTO DI PIANO  Città da riorganizzare  Disciplina dell'assetto paesaggistico  562Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Sensibilità paesaggistica media" (art. 4 delle Disposizioni attuative)100,00%  PIANO DEI SERVIZI  Conformazione del regime dei suoli per servizi  601Il mappale 101 foglio 83 ricade nelle "Aree ed attrezzature per servizi esistenti e confermate - Servizi generali e attrezzature di interesse comune: servizi sociali e assistenziali (locale)" (artt. 6 e 7 Disposizioni attuative)99,94%  Servizi di sussidiarietà in previsione  Aree per campi sosta e transito nomadi  Edilizia residenziale pubblica / Edilizia sociale (ERP / ES)  Pianificazione attuativa previgente  PIANO DELLE REGOLE  Intervenibilità edilizia  5102Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Intervenibilità edilizia di rigenerazione" (art. 17 Disposizioni attuative)99,94%  Aree di trasformazione  Conformazione del regime dei suoli e classificazione delle aree agricole  1008Il mappale 101 foglio 83 ricade in "CER.2 - Ambiti di seconda espansione" (art. 24 Disposizioni attuative)99,94%  Pianificazione attuativa previgente  Sistema delle infrastrutture di viabilità e trasporto  1025Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Sistema della viabilità" (art. 36 Disposizioni attuative)0,06%  Grandi strutture di vendita  Rinvio al Piano dei servizi  1035Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Aree nelle quali le funzioni principali consentite ed i parametri edilizi sono disciplinate dal Piano dei servizi" (art. 3.10 Disposizioni attuative)99,94%  Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)  Fattibilità geologica  5200Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Classe 3: Fattibilità con consistenti limitazioni - Sottoclasse 3.6" (Componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT - All. A - Articolato normativo della Fattibilità Geologica - art. 8, 13 e 19)100,00%  Pericolosità sismica locale – Zone soggette ad amplificazione sismica  2904Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z2a/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)91,30%  2907Il mappale 101 foglio 83 ricade in "Aree ricadenti in PSL Z4a/Z2a 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)</p>
--------------	---