



COMUNE DI CASTELLEONE
Provincia di Cremona

Allegato D

COMUNE DI CASTELLEONE

**Bando di gara mediante asta pubblica
per la vendita di immobili siti nel territorio del Comune di Castelleone**

SCHEDA TECNICA

LOTTO VIA PRADAZZO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

Intestazione degli immobili:

Comune di Castelleone con sede in Castelleone (CR), Piazza del Comune n. 3 – proprietà per 1/1 – c.f. 83001230198.

Catasto Terreni:

Foglio 19- Particella 143 – ENTE URBANO– Consistenza 4850 mq

UBICAZIONE DEL BENE:

Il terreno oggetto di alienazione è posto nel Comune di Castelleone (CR), via Pradazzo oltre la linea ferroviaria Cremona Crema.

DESCRIZIONE:

Il terreno costituisce un'area edificabile inserita in ambito di intervento nel piano dei servizi , precisamente ne sistema dei servizi. Sul lotto avente superficie di 4850 mq è stato edificato un edificio di mq 1090 in uso di proprietà della Coop Barbieri Onlus.

Il terreno confina a N con via Pradazzo (mappa. 129), a S con il mappale 142, a E con il mappale 37, a O con il mappale 142.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Il vigente Piano di Governo del Territorio classifica l'area in oggetto come segue: aree per servizi pubblici e di interesse pubblico;

COMPONENTE GEOLOGICA:

Allegato 4 - Carta di prima caratterizzazione geotecnica e di pericolosità sismica locale

Piane alluvionali inondabili, solchi di drenaggio secondario e paleoalvei fossili, caratterizzati da terreni



COMUNE DI CASTELLEONE
Provincia di Cremona

sabbioso-limosi e limosi con caratteristiche geotecniche scadenti e falda superficiale. Drenaggio da mediocre a lento. Vulnerabilità idrogeologica elevata. Falda con soggiacenza compresa tra 0.75 m e 1.00 m

Aree ricadenti in Pericolosità Sismica Locale Z2 - terreni di fondazione particolarmente scadenti (poco addensati, granulari, fini, con falda superficiale). Effetti: cedimento e/o liquefazione.

Allegato 6A - Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

3b- Piane alluvionali inondabili, solchi di drenaggio secondario e paleoalvei fossili, caratterizzati da terreni sabbioso-limosi e limosi con caratteristiche geotecniche scadenti e falda superficiale. Drenaggio da mediocre a lento. Vulnerabilità idrogeologica elevata. Falda con soggiacenza compresa tra 0.75 m e 1.00 m

Norme geologiche di piano

Art. 3 - Sottoclasse 3b: Piane alluvionali inondabili, solchi vallivi e superfici pianeggianti limitrofe.

PIANO DELLE REGOLE:

Tavola 1b – Castelleone Centro

Sistema dei servizi

Servizi di livello superiore.

Art. 10 Piano dei servizi – Norme tecniche - aree per servizi pubblici e di interesse pubblico. Destinazioni d'uso ammesse sono quelle di seguito specificate :

- C- attrezzature sociali di interesse comune, realizzate da altri soggetti che svolgono riconosciute finalità pubbliche, anche su aree cedute dal Comune, con convenzionamento e costituzione di vincolo pubblico dell'area e delle strutture, dove negli elaborati grafici del P.G.T. Appare il contrassegno “C”.
- V- verde attrezzato a parco per il gioco e lo sport, di proprietà e gestione comunali, dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno “V”; P- parcheggi d'uso pubblico dove negli elaborati grafici del P.G.T. appare il contrassegno “P” - inclusi quelli in fabbricati polifunzionali - da gestire a tariffa convenzionata ;

A norma del Pgt questo terreno non ha indici veri e propri ma può acquisire gli indici gravanti sui terreni contermini pari a Rc al 50%;

LA DESTINAZIONE D'USO SARA' SEMPRE ADIBITA A SERVIZI POTRANNO EDIFICARE SOLO



COMUNE DI CASTELLEONE
Provincia di Cremona

SOGGETTI CHE SVOLGONO RICONOSCIUTE FINALITA' PUBBLICHE.

SINTESI LOTTO :

NUDA PROPRIETA' DI AREA DELLA CONSISTENZA DI MQ 4.850,00 con accesso dalla Via Pradazzo, identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Castelleone al Foglio 19- Particella 143 – ENTE URBANO – Consistenza complessiva 4850 mq; Il lotto avente superficie di 4.850,00 mq di cui edificabile complessivamente (50%) mq 2.425,00, sul quale con Convenzione rep. 83920 n. 11040 del 26/05/1999 è stato concesso il diritto di superficie con scadenza in data il 26/05/2065 per l'edificazione di un fabbricato catastalmente individuato al foglio 19, mappale 143, categoria D1, rendita € 3.888, mq 1.090.

INQUADRAMENTO PGT: Zona dei servizi di livello superiore codice E4 funzione P (parcheggio) C (attrezzature sociali di interesse comune) V (verde) in area industriale di completamento.

Superficie del lotto 4.850,00 mq

IMPORTO A BASE D'ASTA € 54.600,00
(oltre imposte e tasse a carico dell'acquirente)