



Città di Curtatone

RELAZIONE
PIANO ALIENAZIONE AREE

AGGIORNAMENTO 2012

Il tecnico e collaboratore del RUP
Ing. Anna Rita Dall'Olio

Il RUP
Ing. Giovanni Trombani

dati identificativi delle aree			valori 2011			aggiornamenti 2012				
Fg.	Mapp.	Frazione	Destinazione urbanistica PGT	Superfici e mq.	Valore stimato (€/mq)	TOTALE	Superficie mq.	Valore stimato (€/mq)	TOTALE	note
7	354parte-468	CURTATONE (Verzellotto) accesso da Via dei Napolitani	ZTE (252) Tessuto Prevalentemente commerciale/terziario/direzionale	4.400	€ 120,00	€ 528.000,00	3.940,00	€ 130,00	€ 512.200,00	penzia Agenzia Territorio prot. 17304 del 22.05.2012 (detratti c.a. 700 mq standard non trasferibile)
16	125-149-160	MONTANARA accesso Via Nuvoletani	ZTM1 Tessuto prevalentemente multifunzionale	2.214	€ 120,00	€ 265.680,00	2.214	€ 110,66	€ 245.000,00	penzia agenzia territorio prot. 3618 del 17.07.2009
18	107 - 1076	EREMO	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità	700	€ 120,00	€ 84.000,00	700	€ 120,00	€ 84.000,00	reliquato inedificabile - No stima Agenzia Territorio
7	352	CURTATONE	ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa Densità ZTR 759	1.640	€ 160,00	€ 262.400,00	1.640	€ 162,00	€ 265.680,00	penzia Agenzia Territorio
42	285/P.	BUSCOLDO	(Gerile) Tessuto Prevalentemente Residenziale a forte specificità	4.000	€ 50,00	€ 200.000,00	4.000	€ 65,75	€ 263.000,00	no penzia Ag. Terr. ma Uf 0,4 paragonabile a 0,3-0,7 ATR 705
42	368/P.-366/P.	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	6.000	€ 50,00	€ 300.000,00	5.500	€ 50,00	€ 275.000,00	penzia Ag. Terr. unica prot. 29190 del 29.10.2011
42	507 parte	BUSCOLDO	ATR 705 (Vicoli) Prevalentemente Residenziale	11.000	€ 50,00	€ 550.000,00	11.000	€ 50,00	€ 550.000,00	mq 16.380 x €/mq 47,00 = € 770.000,00)
28	1076/B	LEVATA	Servizi ed Attrezzature Private di Uso Pubblico-Ambito-Tessuto Urbano Consolidato Prevalentemente Commerciale (Terziario)-Direzionale (ZTE 2)	648	€ 70,00	€ 45.360,00			€ 45.360,00	VENDUTA
TOTALI					€	2.190.080,00			€ 2.194.880,00	

CONFRONTO 2011/2012
 - in corsivo rosso evidenziate le modifiche
 erano tot. € 2.240.240,00 nel 2011

IL RESPONSABILE
 DELL'AREA TECNICA e RUP
 Ing. Giovanni Trombani

IL TECNICO INCARICATO E
 COLLABORATORE DEL
 RUP
 Ing. Anna Rita Dall'Olio

Curtatone, li



Città di Curtatone
 Piazza Corte Spagnola, 3

LOTTO N. 1

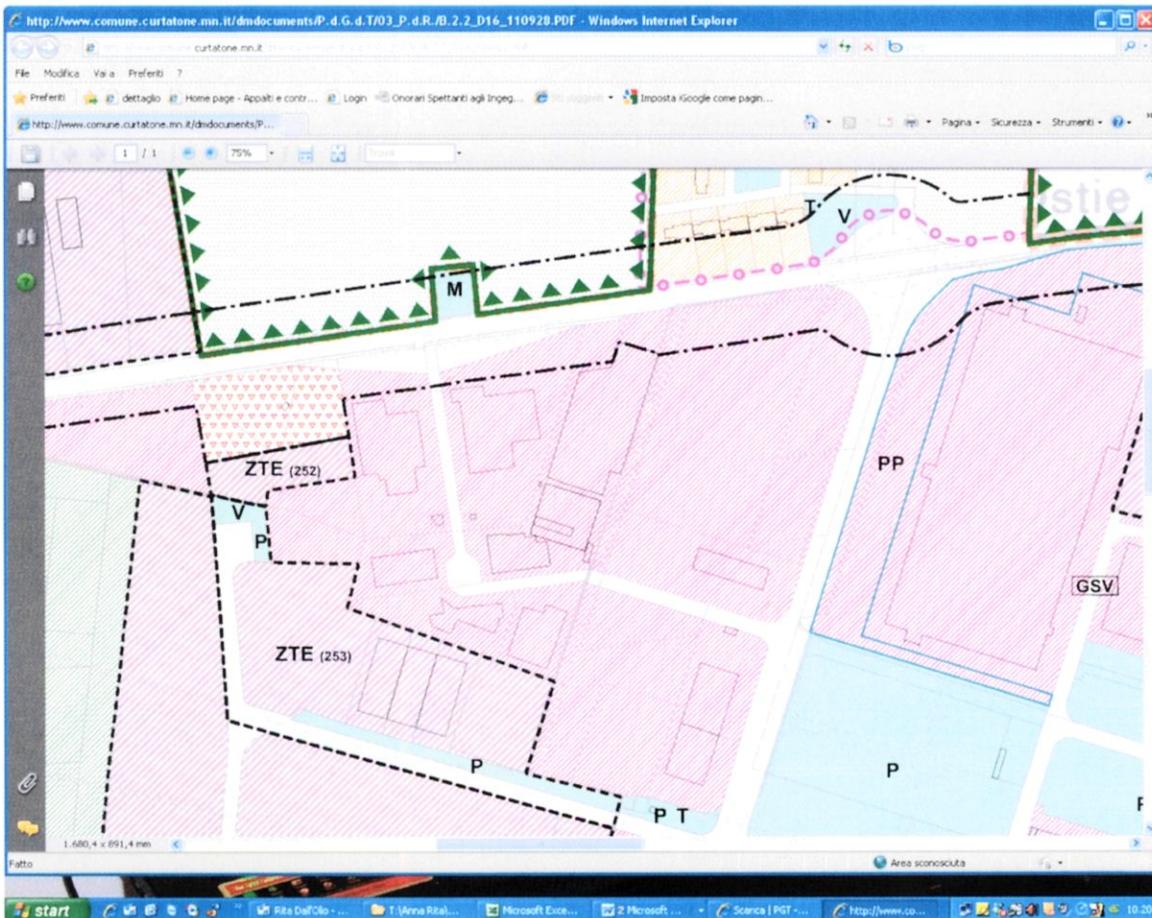
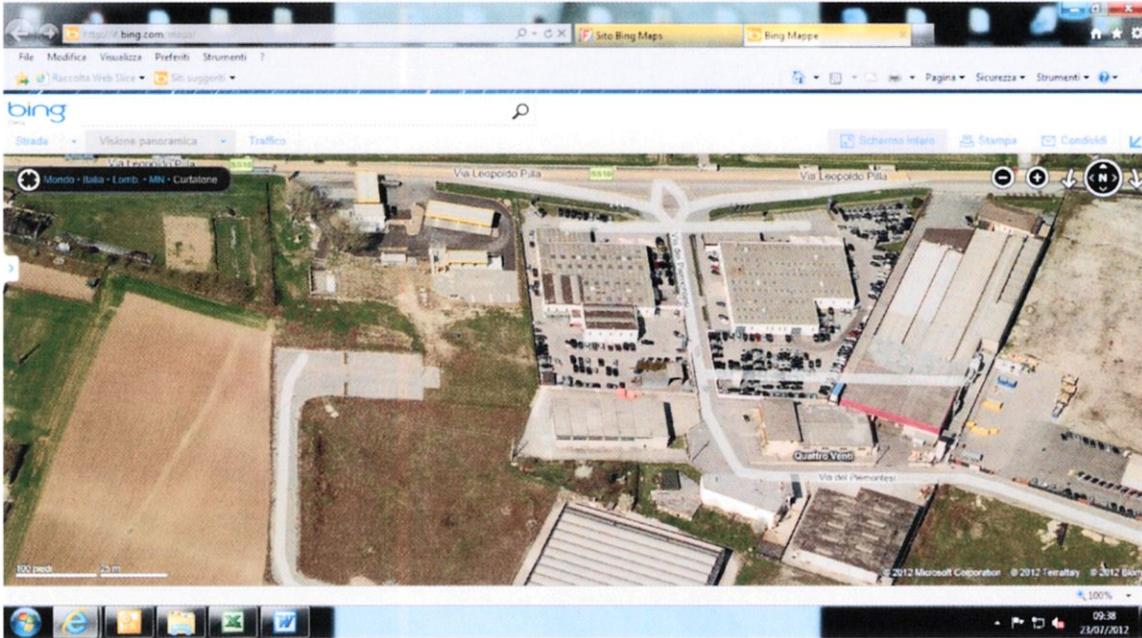
Area ubicata in frazione di Curtatone, loc. Verzellotto, con accesso da Via dei Napoletani;

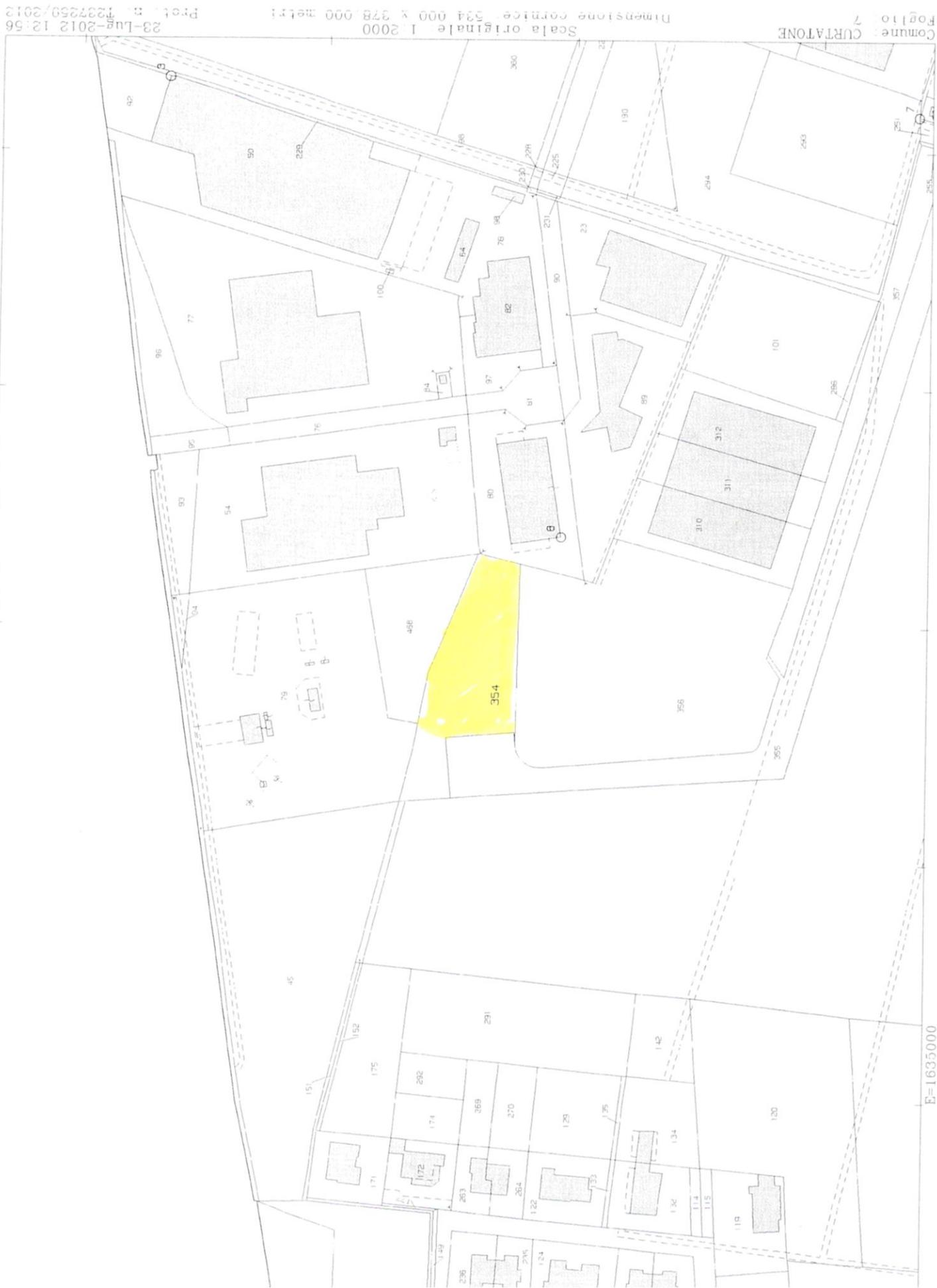
destinazione urbanistica: "ZTE 2 Tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale";

identificazione catastale: Fg. 7, mapp.li 354 (da frazionare) e 468;

Superficie: mq. 3.940,00 circa;

Prezzo a base d'asta: € 512.200,00;



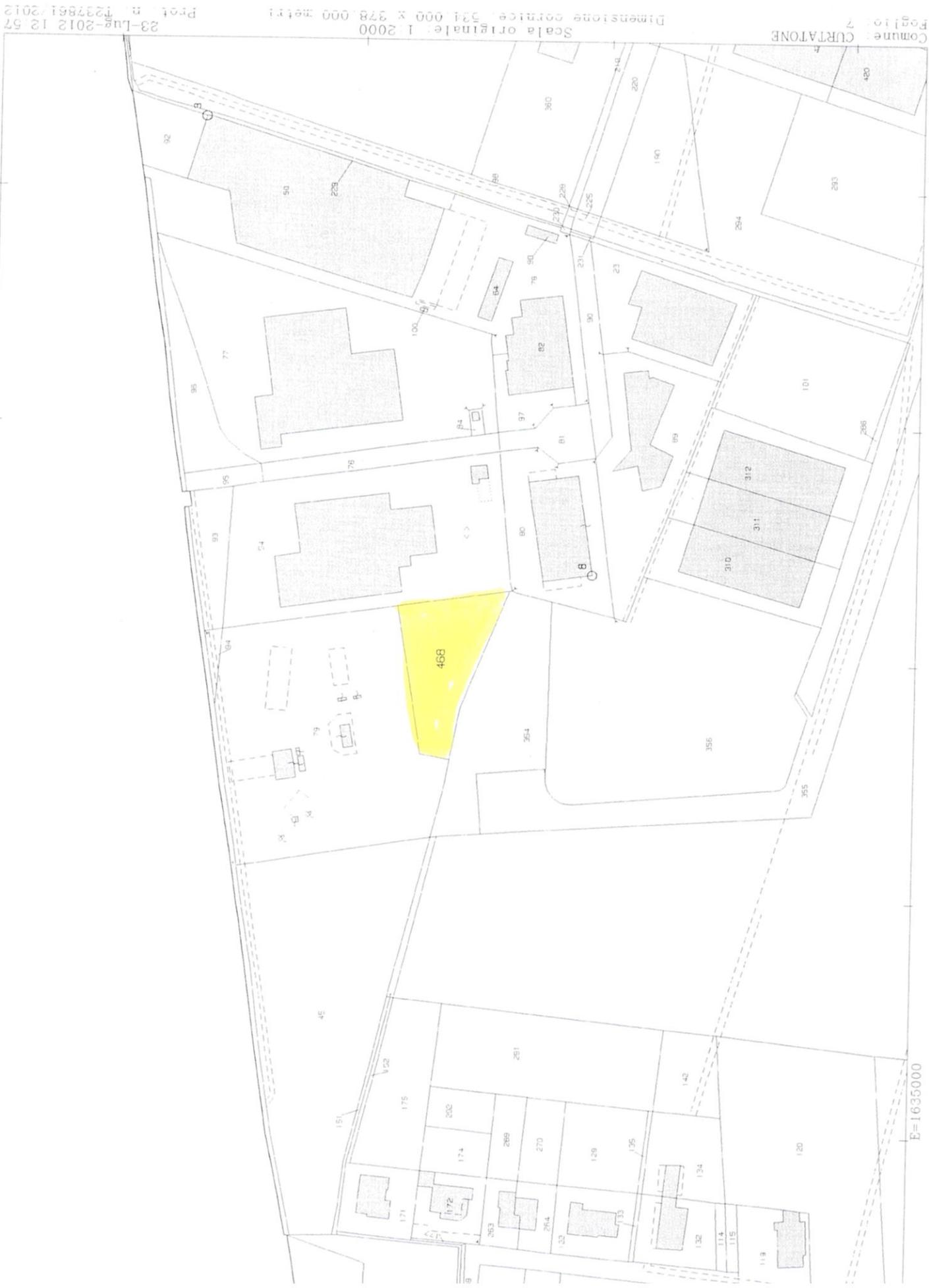


Comune: CURTATONE
Foglio: 7
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 324.000 x 378.000 metri
23-Lug-2012 12:56
Prot. n. 12327258/2012

E=1635000

Particella: 354

LOTTO 1





CITTA' DI CURTATONE
Area Tecnica - Servizio Urbanistica/edilizia Privata

P.G. 20835/12

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta presentata in data 28/06/2012, con n. 17768 di protocollo comunale, dall'Ing. Anna Rita Dall'Olio in qualità di funzionario comunale;
- Visto il Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione, vigenti dal 14/12/2011;

SI CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area oggetto del presente certificato, posta in località Curtatone, per la sola quota parte come da planimetria allegata alla richiesta, risulta così come di seguito identificata:

Fg. 7

Mappali 354 (parte) - 468

ZTE2 - tessuto prevalentemente commerciale/terziario/direzionale, con Indice di Utilizzazione Fondiaria pari a 1,00 mq./mq.

Curtatone, 30 luglio 2012



Per il Responsabile del Servizio
Il Vice Segretario
Dott. Luca Zanetti

ZTE (256)

M

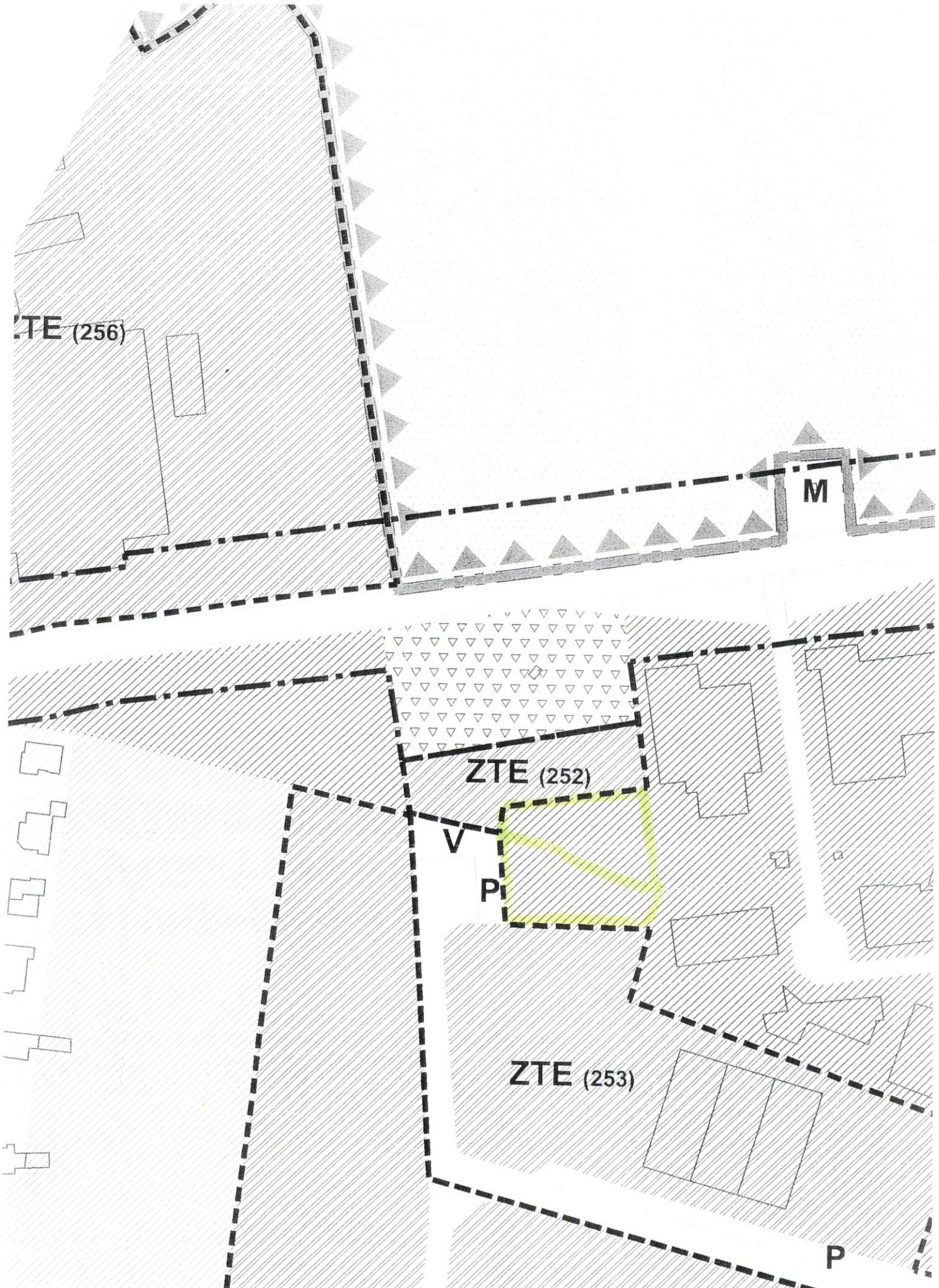
ZTE (252)

V

P_i

ZTE (253)

P



LEGENDA

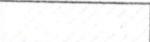
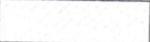
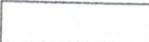
SISTEMA INSEDIATIVO

NUCLEO STORICO

-  LIMITE DEL TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO
-  TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO (Tsl)

-  **ZRU (n°)** ZONA DI RICOMPOSIZIONE URBANA

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

-  TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ (ZTR1)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ (ZTR2)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ (ZTR3)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSISSIMA DENSITÀ (ZTR4)
-  **ZTR (n°)** TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A FORTE SPECIFICITÀ (ZTR5)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTE1)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE / TERZIARIO / DIREZIONALE (ZTE2)
-  TESSUTO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONNESSI ALL'AGRICOLTURA (ZTE3)
-  TESSUTO PER INSEDIAMENTI DI LAVORAZIONE DI INERTI (ZTE4)
-  **ZTE (n°)** TESSUTO PREVALENTEMENTE ECONOMICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTE5)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE MULTIFUNZIONALE (ZTM1)
-  **ZTM (n°)** TESSUTO PER INSEDIAMENTI MULTIFUNZIONALI INTEGRATI (ZTM2)
-  TESSUTO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI PRIVATI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO (ZTS1)
-  **ZTS (n°)** TESSUTO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI PRIVATI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTS2)
-  ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO (ZTvp)
-  ZONA VINCOLATA A VERDE DI RISPETTO DI MURA e/o EDIFICI VINCOLATI (ZTvp)
-  AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ZNT)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

-  **ATR (n°)** AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI INSERITI NELLA PRECEDENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

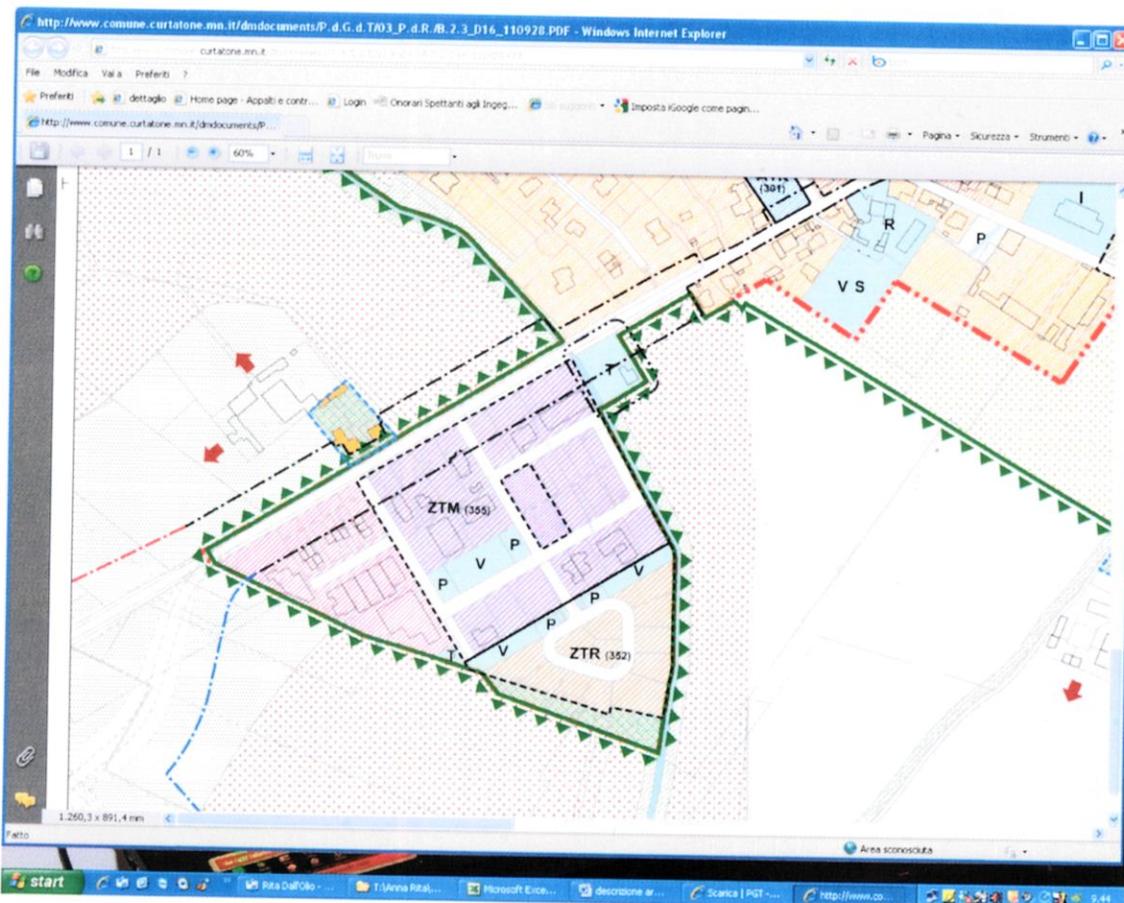
LOTTO N. 2

Area ubicata in frazione di Montanara, con accesso da Via Tazio Nuvolari;
destinazione urbanistica: "ZTM1 Tessuto prevalentemente Multifunzionale" art. 64 Norme
Tecniche Piano delle Regole;

identificazione catastale: Fg. 16 mapp.li 125-149-160;

Superficie: mq. 2.214 circa;

Prezzo a base d'asta: € 245.000,00;







Particella 149. (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

LOTO 2

E=1634800



10777 9



CITTA' DI CURTATONE
Area Tecnica – Servizio Urbanistica/edilizia Privata

P.G. 20835/12

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta presentata in data 28/06/2012, con n. 17768 di protocollo comunale, dall'Ing. Anna Rita Dall'Olio in qualità di funzionario comunale;
- Visto il Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione, vigenti dal 14/12/2011;

SI CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area oggetto del presente certificato, posta in località Montanara, risulta così come di seguito identificata:

Fg. 16

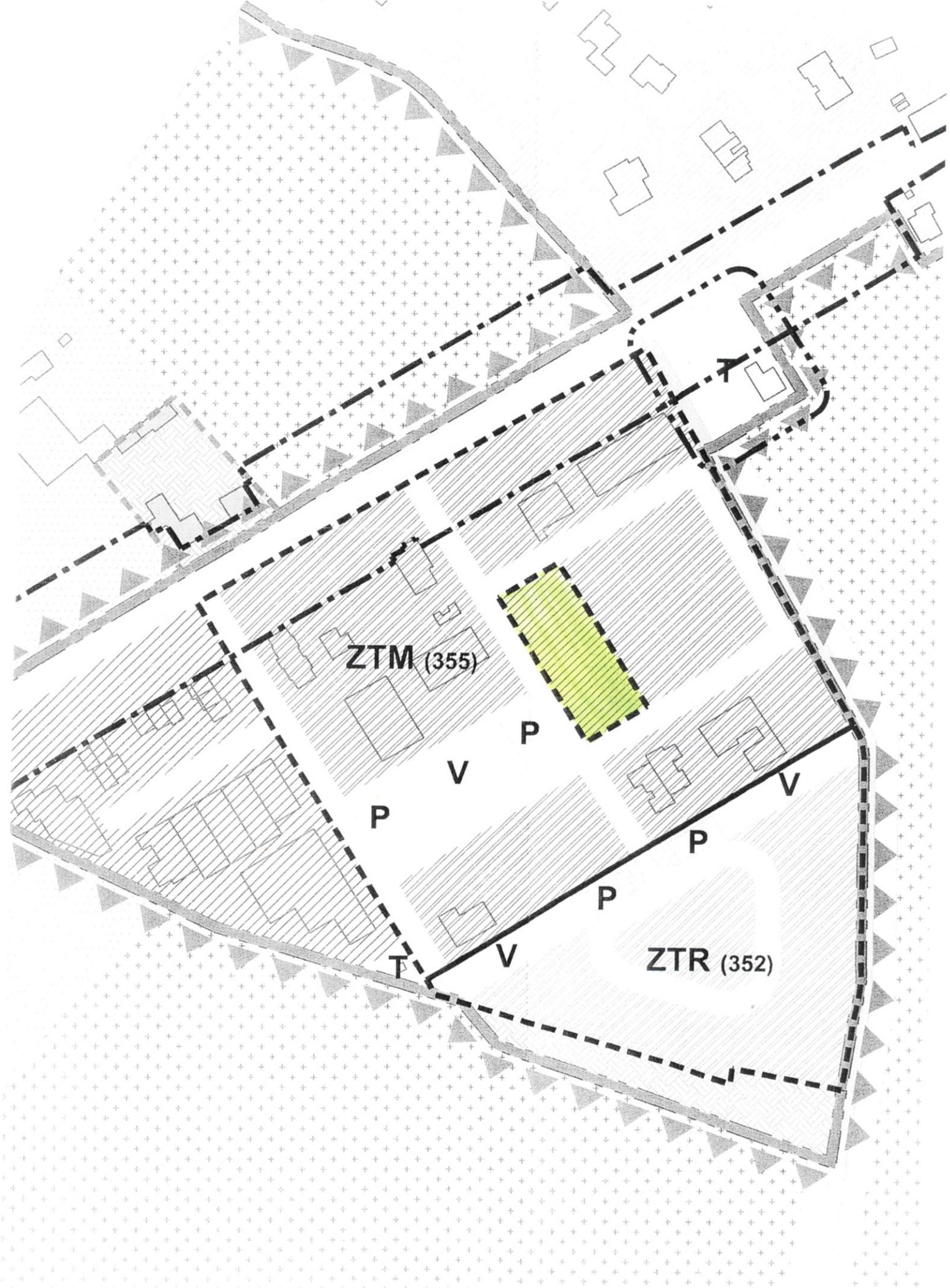
Mappali 125 – 149 - 160

zona ZTM1 - tessuto prevalentemente multifunzionale, con indice di Utilizzazione Fondiaria pari a $U_f=1.00$ mq/mq., ricadente nella "Rete ecologica regionale di primo livello."

Curtatone, 30 luglio 2012



Per il Responsabile del Servizio
Il Vice Segretario
Dott. Luca Zanetti



ZTM (355)

ZTR (352)

P

V

P

V

P

P

V

T

AGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

NUCLEO STORICO



LIMITE DEL TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO



TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO (Tsl)



ZONA DI RICOMPOSIZIONE URBANA

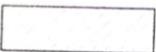
TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ (ZTR1)



TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ (ZTR2)



TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ (ZTR3)



TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSISSIMA DENSITÀ (ZTR4)



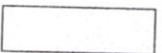
TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A FORTE SPECIFICITÀ (ZTR5)



TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTE1)



TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE / TERZIARIO / DIREZIONALE (ZTE2)



TESSUTO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONNESSI ALL'AGRICOLTURA (ZTE3)



TESSUTO PER INSEDIAMENTI DI LAVORAZIONE DI INERTI (ZTE4)



TESSUTO PREVALENTEMENTE ECONOMICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTE5)



TESSUTO PREVALENTEMENTE MULTIFUNZIONALE (ZTM1)



TESSUTO PER INSEDIAMENTI MULTIFUNZIONALI INTEGRATI (ZTM2)



TESSUTO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI PRIVATI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO (ZTS1)



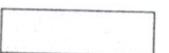
TESSUTO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI PRIVATI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTS2)



ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO (ZTvp)



ZONA VINCOLATA A VERDE DI RISPETTO DI MURA e/o EDIFICI VINCOLATI (ZTvp)



AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ZNT)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA



AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI INSERITI NELLA PRECEDENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

LOTTO N. 3

Area ubicata in frazione di Eremo, , Via Parri/Via G.Romano;

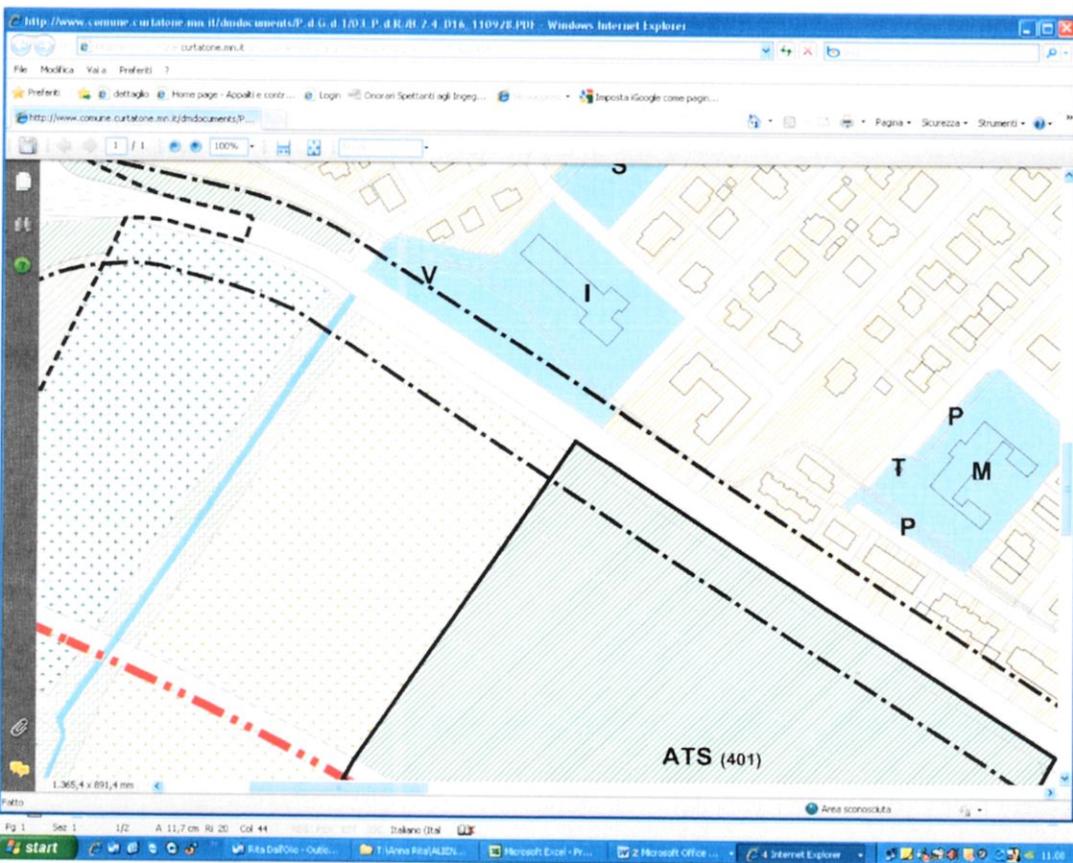
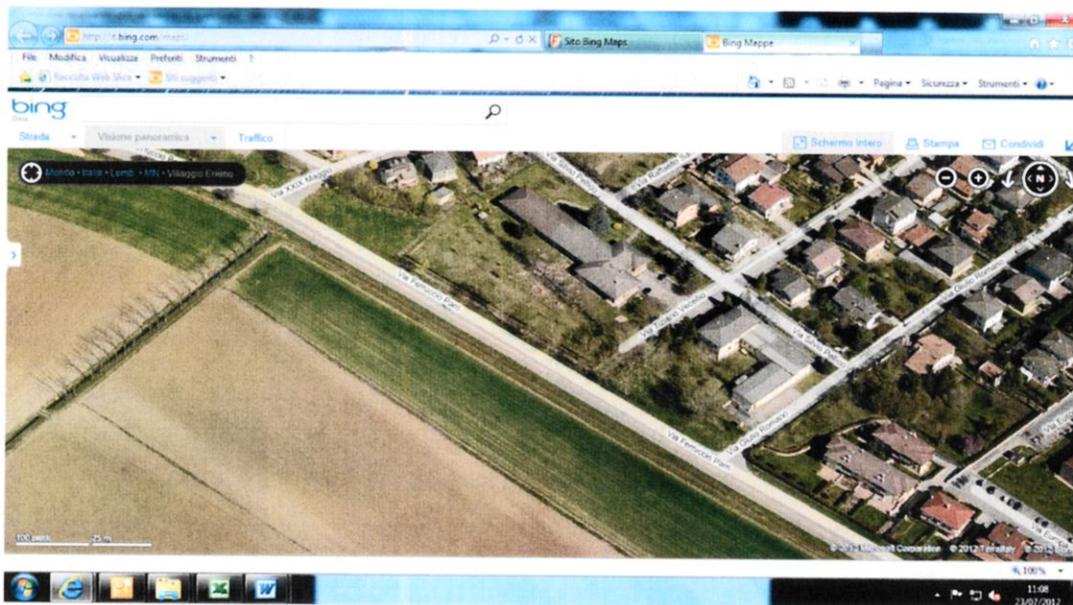
destinazione urbanistica: "ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa densità"
art. 56 Norme Tecniche Piano delle Regole- prevalentemente in fascia di rispetto sistema
infrastrutturale;

identificazione catastale: Fg.18 e 19 , mapp.li 107-1076;

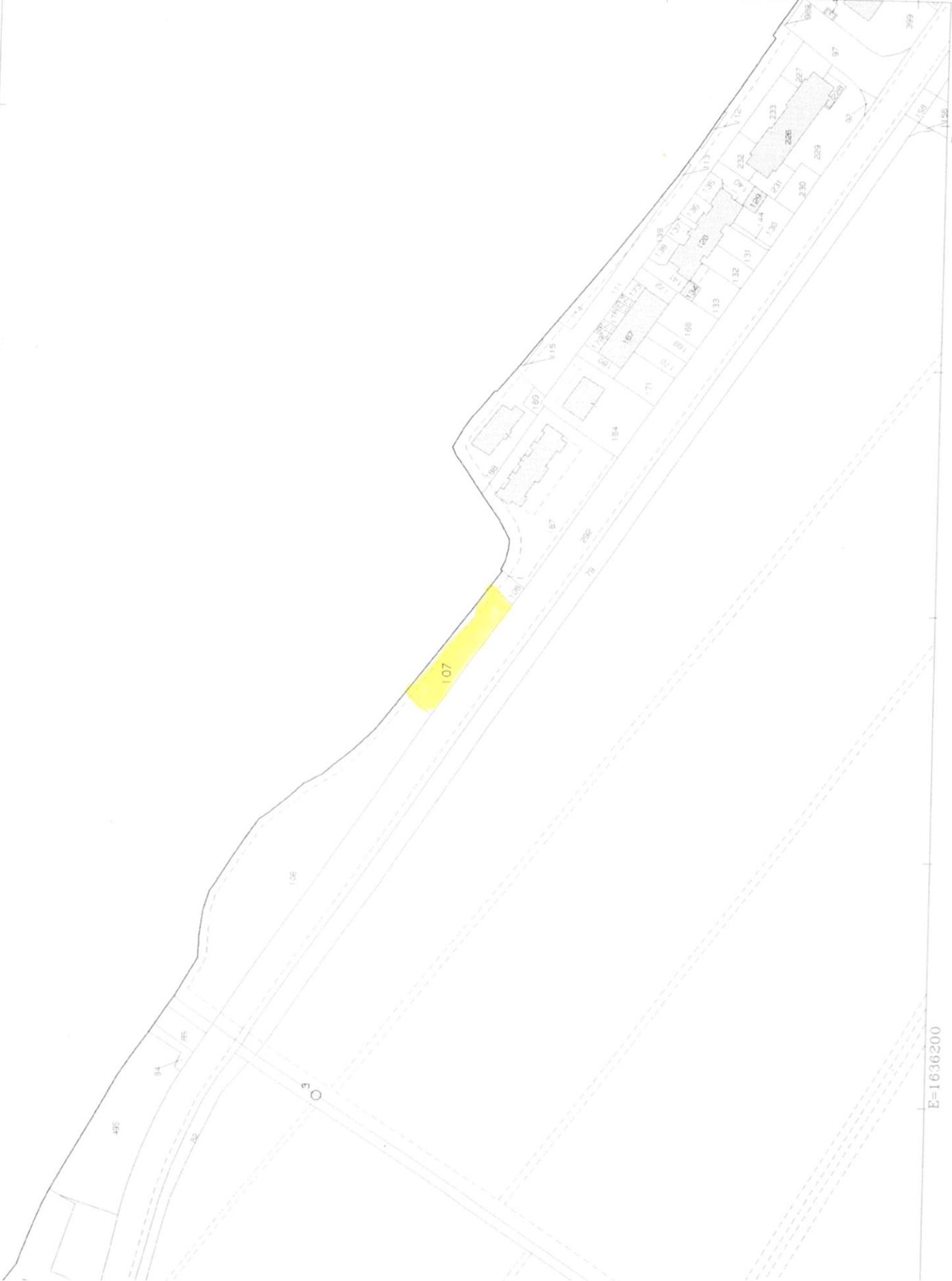
Superficie: mq. 700 circa;

Prezzo a base d'asta: €. 84.000,00*;

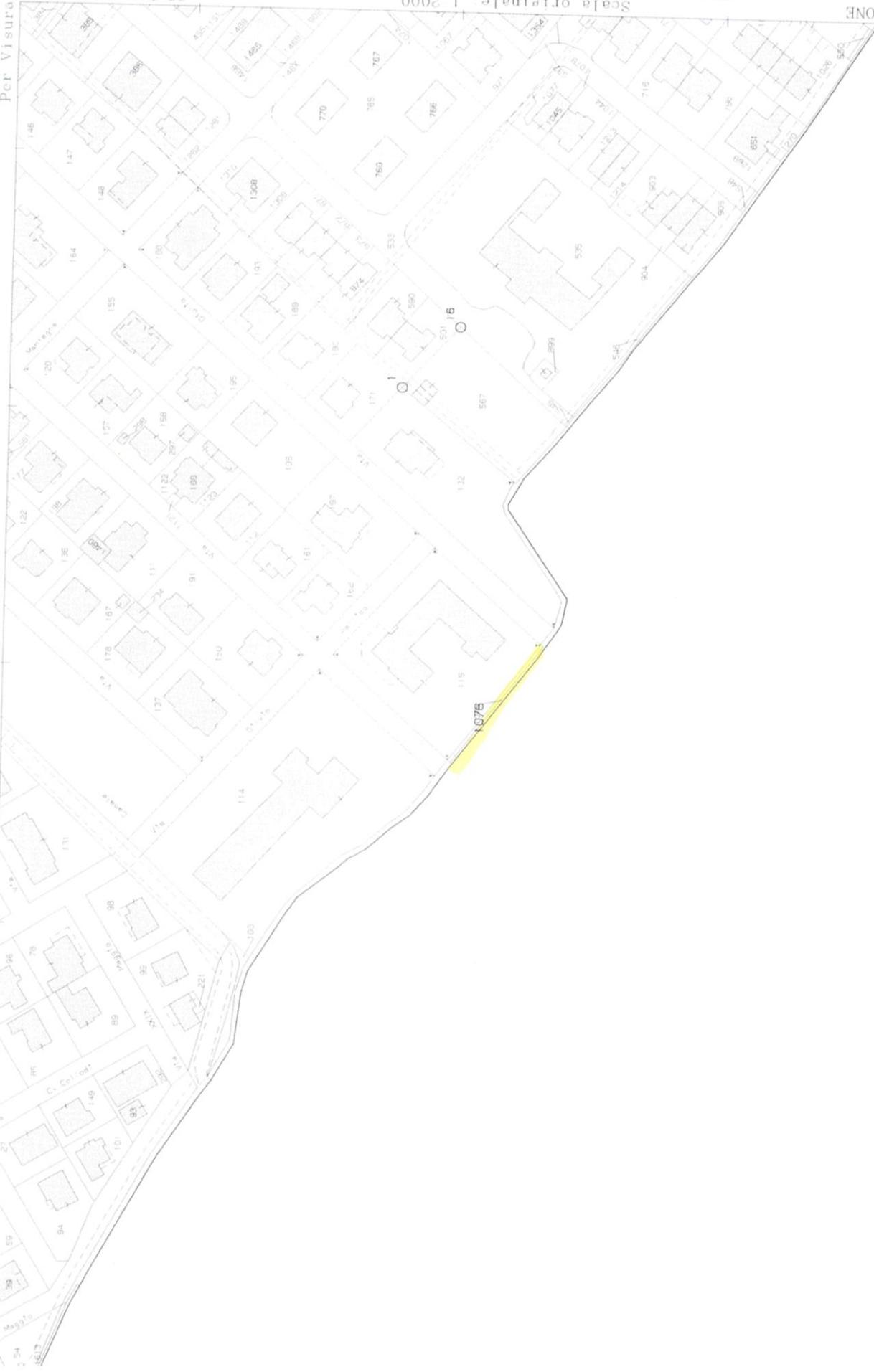
* Il valore di €/mq 120,00 è inferiore al valore di mercato per Eremo per via della localizzazione dell'area che le conferisce mera capacità edificatoria;



Particella 107
LOTTO 3



E-1636200





CITTA' DI CURTATONE
Area Tecnica – Servizio Urbanistica/edilizia Privata

P.G. 20835/12

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta presentata in data 28/06/2012, con n. 17768 di protocollo comunale, dall'Ing. Anna Rita Dall'Olio in qualità di funzionario comunale;
- Visto il Piano di Governo del Territorio e le relative Norme Tecniche di Attuazione, vigenti dal 14/12/2011;

SI CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, che l'area oggetto del presente certificato, posta in località Eremo, risulta così come di seguito identificata:

Fg. 18
Mappale 107
Fg. 19
Mappale 1076

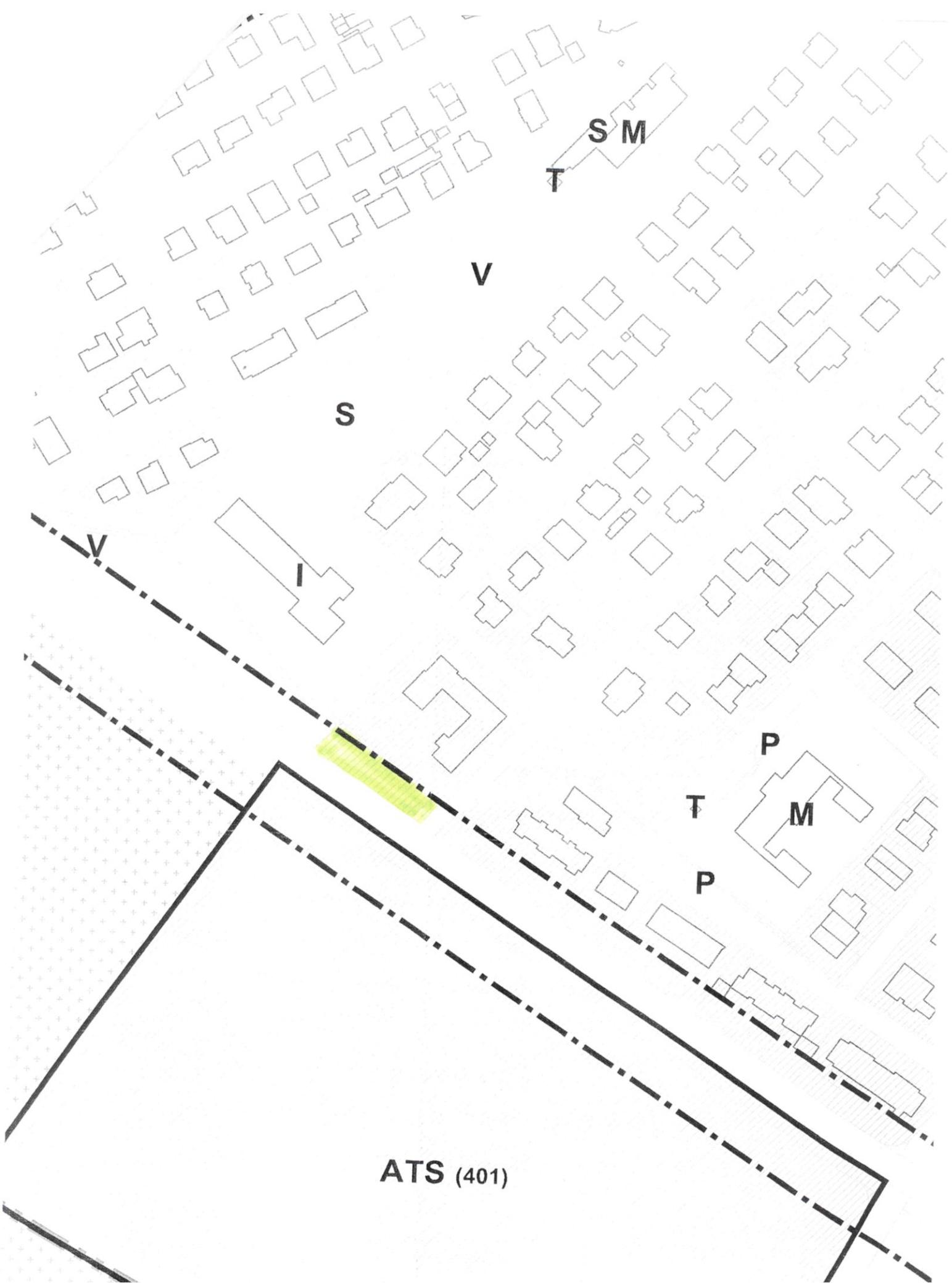
zona ZTR3 - tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità, con indice di Utilizzazione Fondiaria pari a $U_f=0.40$ mq/mq.

Si specifica che l'area catastalmente identificata al Fg. 18 col mappale 107 è interamente ricadente nella delimitazione della fascia di rispetto del sistema infrastrutturale e della fascia di salvaguardia diretta delle infrastrutture di progetto per la mobilità.

Curtatone, 30 luglio 2012



Per il Responsabile del Servizio
Il Vice Segretario
Dott. Luca Zanetti



ATS (401)

LEGENDA

SISTEMA INSEDIATIVO

NUCLEO STORICO

 LIMITE DEL TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO

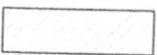
 TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO (Tsl)

 **ZRU (n°)** ZONA DI RICOMPOSIZIONE URBANA

TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE AD ALTA DENSITÀ (ZTR1)

 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIA DENSITÀ (ZTR2)

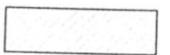
 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ (ZTR3)

 TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSISSIMA DENSITÀ (ZTR4)

 **ZTR (n°)** TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A FORTE SPECIFICITÀ (ZTR5)

 TESSUTO PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO (ZTE1)

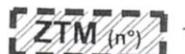
 TESSUTO PREVALENTEMENTE COMMERCIALE / TERZIARIO / DIREZIONALE (ZTE2)

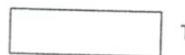
 TESSUTO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI CONNESSI ALL'AGRICOLTURA (ZTE3)

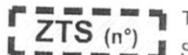
 TESSUTO PER INSEDIAMENTI DI LAVORAZIONE DI INERTI (ZTE4)

 **ZTE (n°)** TESSUTO PREVALENTEMENTE ECONOMICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTE5)

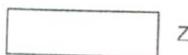
 TESSUTO PREVALENTEMENTE MULTIFUNZIONALE (ZTM1)

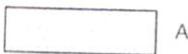
 **ZTM (n°)** TESSUTO PER INSEDIAMENTI MULTIFUNZIONALI INTEGRATI (ZTM2)

 TESSUTO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI PRIVATI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO (ZTS1)

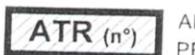
 **ZTS (n°)** TESSUTO PREVALENTEMENTE PER SERVIZI PRIVATI E/O PRIVATI DI USO PUBBLICO A FORTE SPECIFICITÀ (ZTS2)

 ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO (ZTvp)

 ZONA VINCOLATA A VERDE DI RISPETTO DI MURA e/o EDIFICI VINCOLATI (ZTvp)

 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA (ZNT)

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

 **ATR (n°)** AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI INSERITI NELLA PRECEDENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

ZONE ED EDIFICI A VINCOLO SPECIALE



AREE DEGRADATE ASSOGETTATE e/o DA ASSOGETTARE A BONIFICA (ZTdgr)

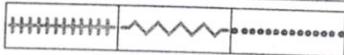


AREE SEDE DI ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (ZTrir)

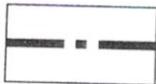
AREE DI DANNO (R.I.R.)

ZONA I	ZONA II	ZONA III
145 mt	225 mt	450 mt
145 mt	225 mt	---

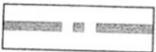
INCENDIO DI NUBE DI VAPORI (Flash fire)
RILASCIO LIQUIDI SUL SUOLO (dispersione)



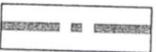
FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA



DELIMITAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA FASCIA DI SALVAGUARDIA DIRETTA DELLE INFRASTRUTTURE DI PROGETTO PER LA MOBILITÀ



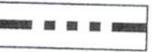
DELIMITAZIONE DELLA FASCIA DI SALVAGUARDIA INDIRETTA DELLE INFRASTRUTTURE DI PROGETTO PER LA MOBILITÀ



DELIMITAZIONE DELLA FASCIA DI SALVAGUARDIA DEL PROGETTO PRELIMINARE DELL'AUTOSTRADA REGIONALE "Cremona - Mantova" (L.R. 9 del 04/05/2001)



DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRUTTURE CIMITERIALI



DELIMITAZIONE FASCIA DI RISPETTO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

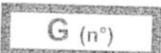


DELIMITAZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO DAI POZZI DELL'ACQUEDOTTO E DALLE SORGENTI AI SENSI DEL D.P.R. n. 236/1988 e D.Lgs. 258/2000

ATTIVITÀ ESTRATTIVA

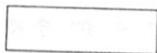


AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO - PIANO PROVINCIALE CAVE

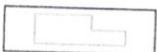


GIACIMENTO - PIANO PROVINCIALE CAVE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

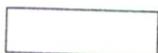


CONFINE DEL TERRITORIO COMUNALE

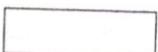


EDIFICI DEMOLITI

INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO



FIUMI, LAGHI E CORSI D'ACQUA PRINCIPALI



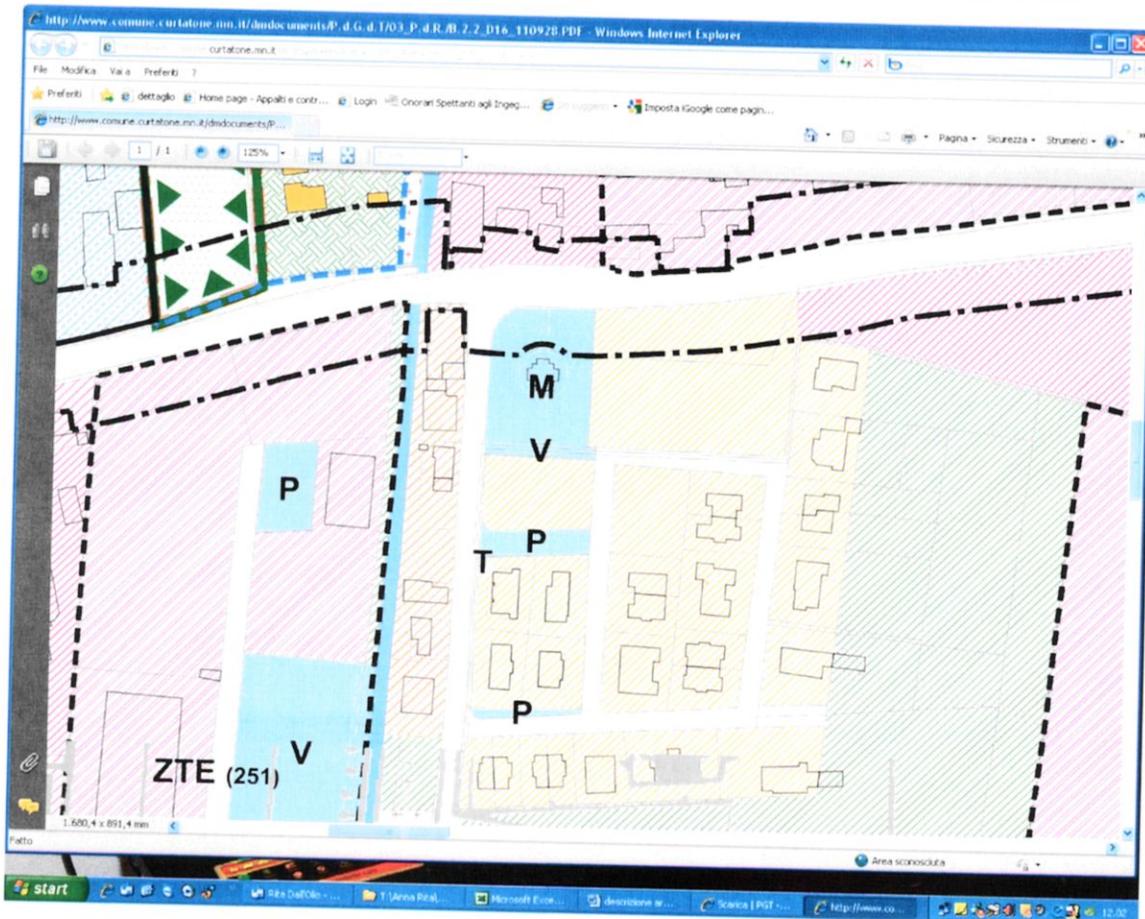
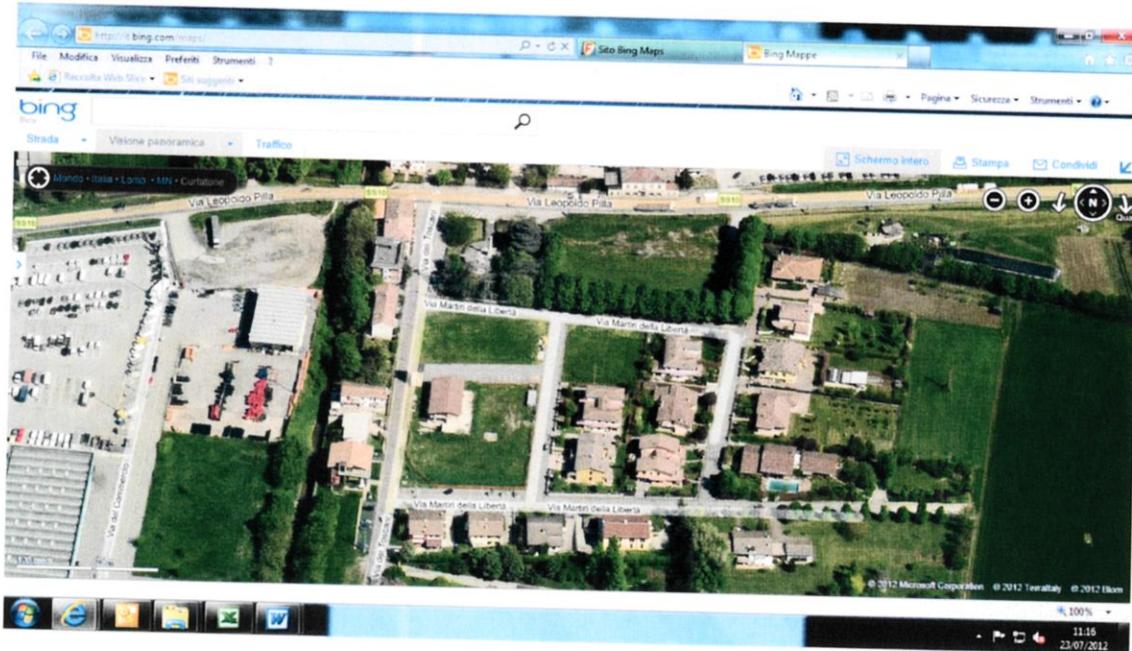
RETICOLO IDRICO PRINCIPALE



RETICOLO IDRICO MINORE DI PARTICOLARE VALORE STORICO E AMBIENTALE

LOTTO N. 4

Area ubicata in frazione di Curtatone, Via dei Toscani;
destinazione urbanistica: "ZTR3 Tessuto Prevalentemente Residenziale a Bassa densità"
art. 56 Norme Tecniche Piano delle Regole";
identificazione catastale: Fg.7, mapp.le 352 (da frazionare);
Superficie: mq. 1.640 circa;
Prezzo a base d'asta: €. 265.680,00;



Per Visura

23-Lug-2012 13:03
Prot. n. 1242080/2012

Scala originale: 1/2000
Dimensione cornice: 334,000 x 378,000 metri

Comune: CURTATONE
Foglio: 7



Particella: 352. (Dati cartografici e censuari non allineati o non registrati)

LOTTO 4