



# Cremona

COMUNE DI CREMONA

Servizio  
Tecnico Patrimonio



## SCHEDA TECNICA B06

del Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni di immobili facenti parte  
del patrimonio comunale - ANNO 2025

Area edificabile FG 7 MAPP 5996  
ubicata nel Comune di Cremona  
via Verdello - ZONA BOSCHETTO

## DESCRIZIONE DEL BENE

### Ubicazione e descrizione del bene

L'area oggetto di alienazione è posta nel Comune di Cremona, località BOSCHETTO, con accesso dalla via Verdello nelle immediate adiacenze del parco intitolato a Romolo Crotti, in una zona con prevalenza di insediamenti residenziali.

**Il Comune di Cremona intende cedere il bene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; ogni attività necessaria per renderlo utilizzabile nel rispetto delle vigenti disposizioni urbanistiche ed edilizie è da intendersi a carico dei soggetti acquirenti.**

**Il lotto è individuato nella planimetria facente parte integrante della presente scheda ed è derivato dal frazionamento del lotto originariamente individuato dal mappale 1357.**

**Il lotto è attualmente ineditato e dotato di un proprio accesso indipendente alla pubblica via.**

**I futuri accessi al lotto edificato dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni del Codice delle Strada.**

### Identificazione Catastale

L'area è catastalmente individuata al Foglio **7** mappale **5996** consistenza catastale **mq 1.197**

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2

Reddito dominicale Euro 9,15, Reddito agrario Euro 12,67.

DATI IDENTIFICATIVI			Superficie			Reddito	
Foglio	Part.	Sub.	Ha	Are	Ca	Dominicale	Agrario
7	5996	-		11	97	9,15	12,67

Proprietà per 1000/1000 **COMUNE DI CREMONA** con sede in Cremona – cod. fisc. 00297960197.

### Provenienza

Il terreno è pervenuto in proprietà al Comune di Cremona a seguito di cessione con atto in data 4 MAGGIO 2005 Rep 107541 Racc 19536 notaio dott. Ambrogio Squintani.

### Confini:

NORD: ragioni mappale 1356 e via Verdello (Comune di Cremona);

EST: ragioni mappali 5997 (Privato);

SUD: ragioni mappali 5997(Privato);

OVEST: ragioni mappale 1356 (Comune di Cremona) ;

## **Vodagioni:**

L'area vuota direttamente su viabilità pubblica - via Verdello.

## **Destinazione urbanistica**

### **Il Piano di Governo del Territorio vigente classifica l'area in oggetto come segue:**

#### **DOCUMENTO DI PIANO**

- L'area ricade in sensibilità paesaggistica "media" (articolo 4 delle Disposizioni attuative).

#### **PIANO DEI SERVIZI**

- L'area non è assoggettata alle disposizioni del Piano dei Servizi

#### **PIANO DELLE REGOLE**

##### **▪ Intervenibilità edilizia**

- L'area ricade in intervenibilità edilizia "Riqualificazione" (articolo 17 delle Disposizioni attuative).

##### **▪ Regime dei suoli**

- L'area ricade in "Tessuto urbano consolidato – Città esistente da riqualificare (CER)", in ambito "CER.3 – Ambiti delle frazioni" (articolo 22 delle Disposizioni attuative).

##### **▪ Vincoli e Rischio di incidente rilevante (R.I.R.)**

- L'area ricade nelle "aree di attenzione archeologica" (articolo 44.3 Disposizioni attuative).

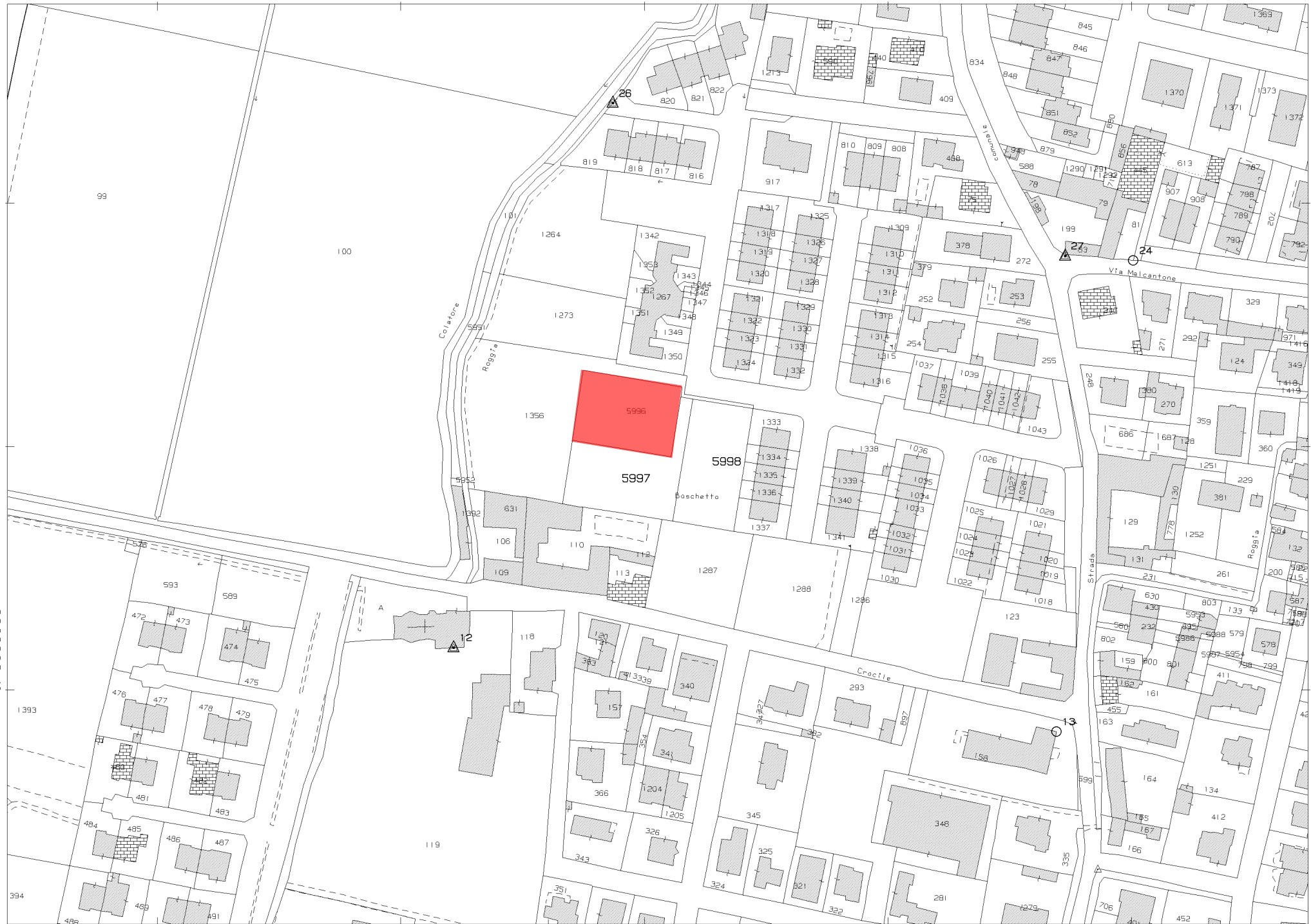
- L'area ricade nella fascia di rispetto dall'aeroporto – superficie orizzontale interna (articolo 56 Disposizioni attuative).

##### **▪ Fattibilità geologica**

- L'area ricade in "Classe 3.1.b – Classe 3.11.b - fattibilità con consistenti limitazioni" (articoli 13, 14 e 24 Norme di fattibilità geologica)

##### **▪ Pericolosità sismica locale**

- L'area ricade in pericolosità sismica locale "Scenari Z2a – Z4a" (articolo 5 Norme di fattibilità geologica).



N=5001900

E=1580400

2 Particelle: 5997,5998

## Catasto terreni

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/05/2025

**Dati identificativi:** Comune di CREMONA (D150) (CR)

Foglio 7 Particella 5996

#### Classamento:

Redditi: dominicale Euro 9,15

agrario Euro 12,67

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B2A<sup>a</sup>) IG26A<sup>b</sup>)

Particella con qualità: SEMIN IRRIG di classe 2

Superficie: 1.197 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

#### > 1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)

sede in CREMONA (CR)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

#### > 2. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)

sede in CREMONA (CR)

Diritto di: Superficie per 1/1

### > Dati identificativi

#### dall'impianto al 10/12/2004

Immobile predecessore

Comune di CREMONA (D150) (CR)

Foglio 7 Particella 104

Impianto meccanografico del 17/02/1976

#### dal 10/12/2004 al 27/02/2008

Immobile predecessore

Comune di CREMONA (D150) (CR)

Foglio 7 Particella 1274

FRAZIONAMENTO del 10/12/2004 Pratica n. CR0084764 in atti dal 10/12/2004 (n. 84764.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: CREMONA (D150) (CR)

Foglio 7 Particella 1277

Foglio 7 Particella 1272

Foglio 7 Particella 1270

Foglio 7 Particella 1282

Foglio 7 Particella 1269

Foglio 7 Particella 1267  
Foglio 7 Particella 1265  
Foglio 7 Particella 1286  
Foglio 7 Particella 1279  
Foglio 7 Particella 1266  
Foglio 7 Particella 1273  
Foglio 7 Particella 104  
Foglio 7 Particella 1284  
Foglio 7 Particella 1276  
Foglio 7 Particella 1285  
Foglio 7 Particella 1283  
Foglio 7 Particella 1268  
Foglio 7 Particella 1264  
Foglio 7 Particella 1281  
Foglio 7 Particella 1280  
Foglio 7 Particella 1275  
Foglio 7 Particella 102  
Foglio 7 Particella 1278  
Foglio 7 Particella 1271

📅 dal 27/02/2008 al 03/05/2023

**Immobile predecessore**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 1357

FRAZIONAMENTO del 27/02/2008 Pratica n. CR0020647 in atti dal 27/02/2008 (n. 20647.1/2008)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 1356

Foglio 7 Particella 1274

📅 dal 03/05/2023

**Immobile attuale**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 5996

FRAZIONAMENTO del 03/05/2023 Pratica n. CR0025684 in atti dal 03/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.19019-13.03/05/2023 presentato il 03/05/2023 (n. 25684.1/2023)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 1357

Foglio 7 Particella 5998

Foglio 7 Particella 5997

## > Dati di classamento

📅 dall'impianto al 10/12/2004

**Immobile predecessore**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 104

Redditi: dominicale **Euro 110,98 Lire 214.896**

agrario **Euro 153,73 Lire 297.660**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: IG26A<sup>c)</sup> B2A<sup>a)</sup>**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**  
Superficie: **14.520 m<sup>2</sup>**

Partita: **4536**

Impianto meccanografico del 17/02/1976

📅 dal 10/12/2004 al 10/12/2004

**Immobile predecessore**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella **104**

Redditi: dominicale **Euro 119,70**

agrario **Euro 165,80**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B2A<sup>a</sup>) IG26A<sup>c</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**  
Superficie: **15.660 m<sup>2</sup>**

Variazione del 10/12/2004 Pratica n. CR0084764 in atti dal 10/12/2004 (n. 84764.1/2004)

Annotazioni: comprende le particelle:363

📅 dal 10/12/2004 al 27/02/2008

**Immobile predecessore**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella **1274**

Redditi: dominicale **Euro 53,03**

agrario **Euro 73,46**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B2A<sup>a</sup>) IG26A<sup>c</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**  
Superficie: **6.938 m<sup>2</sup>**

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CREMONA (D150) (CR)**

*Foglio 7 Particella 1258*

*Foglio 7 Particella 102*

*Foglio 7 Particella 363*

FRAZIONAMENTO del 10/12/2004 Pratica n. CR0084764 in atti dal 10/12/2004 (n. 84764.1/2004)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CREMONA (D150) (CR)**

*Foglio 7 Particella 1277*

*Foglio 7 Particella 1272*

*Foglio 7 Particella 1270*

*Foglio 7 Particella 1282*

*Foglio 7 Particella 1269*

*Foglio 7 Particella 1267*

*Foglio 7 Particella 1265*

*Foglio 7 Particella 1286*

*Foglio 7 Particella 1279*

*Foglio 7 Particella 1266*

*Foglio 7 Particella 1273*

*Foglio 7 Particella 104*

*Foglio 7 Particella 1284*

*Foglio 7 Particella 1276*

*Foglio 7 Particella 1285*

*Foglio 7 Particella 1283*

*Foglio 7 Particella 1268*

*Foglio 7 Particella 1264*

*Foglio 7 Particella 1281*

*Foglio 7 Particella 1280*

*Foglio 7 Particella 1275*

*Foglio 7 Particella 102*

*Foglio 7 Particella 1278*

*Foglio 7 Particella 1271*

📅 dal 27/02/2008 al 03/05/2023

**Immobile predecessore**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 1357

Redditi: dominicale **Euro 29,15**

agrario **Euro 40,38**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B2A<sup>a</sup>) IG26A<sup>c</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**  
Superficie: **3.814 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 27/02/2008 Pratica n. CR0020647 in atti dal 27/02/2008 (n. 20647.1/2008)

Annotazione di immobile: sr

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 1356

Foglio 7 Particella 1274

📅 dal 03/05/2023

**Immobile attuale**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 5996

Redditi: dominicale **Euro 9,15**

agrario **Euro 12,67**

**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: B2A<sup>a</sup>) IG26A<sup>c</sup>)**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **02**  
Superficie: **1.197 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 03/05/2023 Pratica n. CR0025684 in atti dal 03/05/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.19019-13.03/05/2023 presentato il 03/05/2023 (n. 25684.1/2023)

**Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:**

Comune: **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio 7 Particella 1357

Foglio 7 Particella 5998

Foglio 7 Particella 5997

---

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CREMONA (D150) (CR) Foglio 7 Particella 104**

➤ **1. GAUDENZI Angiolo**  
**(CF GDNNGGL21R05D150J)**  
nato a CREMONA (CR) il 05/10/1921

1. Impianto meccanografico del 17/02/1976

📅 dall'impianto al 10/12/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CREMONA (D150) (CR) Foglio 7 Particella 1274**

➤ **1. GAUDENZI Angiolo**  
**(CF GDNNGGL21R05D150J)**  
nato a CREMONA (CR) il 05/10/1921

2. FRAZIONAMENTO del 10/12/2004 Pratica n. CR0084764 in atti dal 10/12/2004 (n. 84764.1/2004)

📅 dal 10/12/2004 al 04/02/2005  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)

➤ **1. ACHILLE GRANDI SOCIETA' COOPERATIVA  
(CF 00313470197)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 04/02/2005 al 04/05/2005

Diritto di: Proprieta' per 64102/100000 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. COOP - CASA DI CREMONA  
(CF 00320620198)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 04/02/2005 al 04/05/2005

Diritto di: Proprieta' per 20513/100000 (deriva dall'atto 3)

➤ **3. COOP.MURATORI LA SOLIDARIETA'  
(CF 00102300191)**

sede in GUSSOLA (CR)

📅 dal 04/02/2005 al 04/05/2005

Diritto di: Proprieta' per 15385/100000 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 04/05/2005 al 27/02/2008

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

3. Atto del 04/02/2005 Pubblico ufficiale SQUINTANI AMBROGIO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 106925 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 860.1/2005 Reparto PI di CREMONA in atti dal 16/02/2005

4. Atto del 04/05/2005 Pubblico ufficiale SQUINTANI AMBROGIO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 107541 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2719.1/2005 Reparto PI di CREMONA in atti dal 12/05/2005

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CREMONA (D150) (CR) Foglio 7 Particella 1357**

➤ **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 27/02/2008 al 12/04/2012

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 04/05/2005 Pubblico ufficiale SQUINTANI AMBROGIO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 107541 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO Nota presentata con Modello Unico n. 2719.1/2005 Reparto PI di CREMONA in atti dal 12/05/2005

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CREMONA (D150) (CR)  
Foglio 7 Particella 1274

➤ **1. CME CONSORZIO IMPRENDITORI EDILI -  
SOCIETA' COOPERATIVA  
(CF 00916510365)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 12/04/2012 al 25/11/2022

Diritto di: Superficie per 1/1 (deriva dall'atto 6)

➤ **2. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 12/04/2012 al 03/05/2023

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)

➤ **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**

sede in CREMONA (CR)

📅 dal 25/11/2022 al 03/05/2023

Diritto di: Superficie per 1/1 (deriva dall'atto 7)

6. Atto del 12/04/2012 Pubblico ufficiale MAZZOLETTI ENRICO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 529 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 2228.1/2012 Reparto PI di CREMONA in atti dal 24/04/2012

7. Atto del 25/11/2022 Pubblico ufficiale GUARDAMAGNA CARLO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 75545 - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 8578.1/2022 Reparto PI di CREMONA in atti dal 23/12/2022

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CREMONA (D150) (CR) Foglio 7 Particella 5996**

- **1. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**  
sede in CREMONA (CR)  
📅 dal 03/05/2023  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 12/04/2012 Pubblico ufficiale MAZZOLETTI ENRICO Sede CREMONA (CR) Repertorio n. 529 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 2228.1/2012 Reparto PI di CREMONA in atti dal 24/04/2012

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CREMONA (D150) (CR)  
Foglio 7 Particella 1357

- **2. COMUNE DI CREMONA (CF 00297960197)**  
sede in CREMONA (CR)  
📅 dal 03/05/2023  
Diritto di: Superficie per 1/1 (deriva dall'atto 8)

---

Visura telematica

---

*Legenda*

- a) B2A: Fontanili - consorzio di colo del fragalino  
b) IG26A: Naviglio civico della città di cremona - roggia castella - segadora  
c) IG26A: Naviglio civico della città di cremona - roggia castella - segadora