

Oggetto: Pratica Prot. n. 2985 del 19.09.2019

ISTANZA di PIANO DI RECUPERO

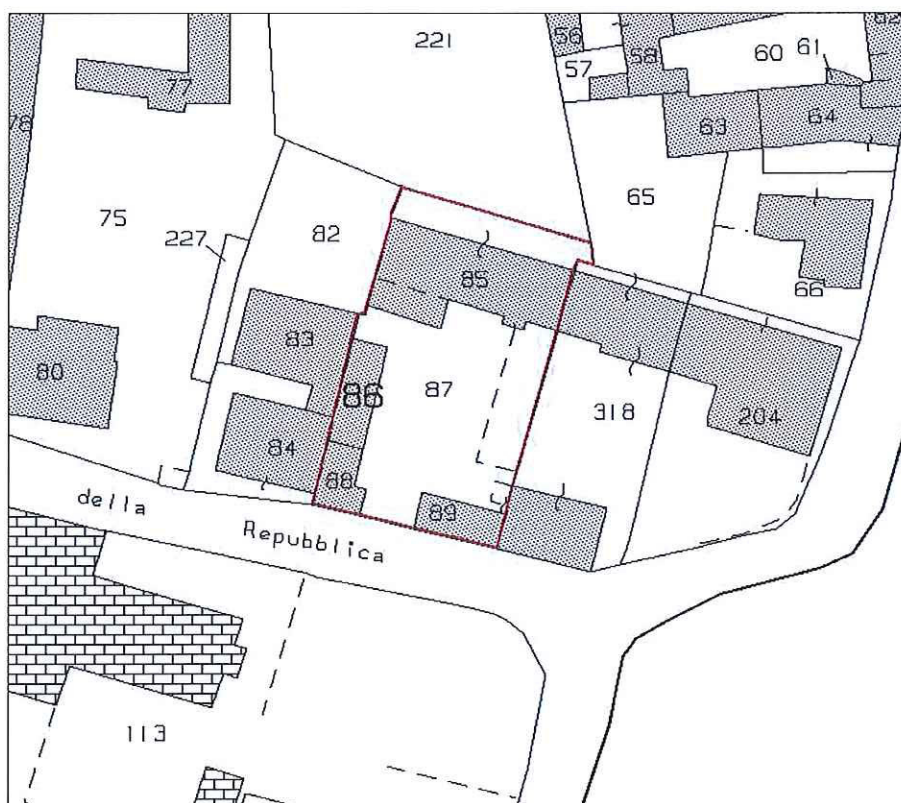
Ristrutturazione di immobili con demolizioni parziali e ricostruzione con recupero della volumetria esistente e parziale cambio d'uso

Via Della Repubblica n. 13B

Id. Cat. FG 7 Mapp. 85-86-87-88-89

Proprietario/Committente: PELLEGRINI MATILDE, residente in Via Della Repubblica, n. 13 B, Pessina Cremonese (CR)

VISURE E SCHEDE CATASTALI



Estratto di mappa catastale con individuazione del lotto oggetto d'intervento

Data: 20 novembre 2019



Il tecnico

Arch. Alberto Tinelli

Indice

a. Premessa.....	3
b. UNITA' 1 – RESIDENZIALE Cat. A/2 – Classe 2 – Consistenza 6,5 vani	4
c. UNITA' 2 – RESIDENZIALE Cat. A/2 – Classe 3 – Consistenza 6 vani	7
d. UNITA' 3 – AUTORIMESSA Cat. C/6 – Classe 2 – Consistenza 30 mq.....	10
e. UNITA' 4 – RESIDENZIALE Cat. A/4 – Classe 3 – Consistenza 3,5 vani	13
f. UNITA' 5 – MAGAZZINO-RIMESSA Cat. C/6 – Classe 1 – Consistenza 114 mq.....	16

a. Premessa

L'immobile oggetto del piano di recupero è attualmente costituito da n. 5 unità immobiliari:

UNITA 1 – Residenziale

UNITA 2 – Residenziale

UNITA 3 – Autorimessa

UNITA 4 – Residenziale

UNITA 5 – Magazzino/Rimessa per svolgimento attività di camionista

Nelle pagine seguenti vengono riportate le visure e le schede catastali relative a ciascuna delle unità immobiliari soprariportate.

b. UNITA' 1 – RESIDENZIALE Cat. A/2 – Classe 2 – Consistenza 6,5 vani

Identificata catastalmente al FG 7 Mappale 85 Sub 6 e Mappale 89 Sub 3

N.B.: la scheda catastale dell'Unità 1, che si riporta di seguito unitamente alla visura, in merito al fabbricato prospiciente via Della Repubblica, riporta una destinazione diversa da quella indicata nelle tavole di stato di fatto del Piano di Recupero. Infatti, l'attuale destinazione, frutto di un intervento realizzato con Concessione n. 19/83 (di cui si allega stralcio) non è stata oggetto di aggiornamento catastale.



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2015

Data: 20/02/2015 - Ora: 14.47.13

Segue

Visura n.: T195053 Pag: 1

Dati della richiesta	PELLEGRINI MATILDE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PESSINA CREMONESE (Codice: G504) Provincia di CREMONA PELLEGRINI MATILDE nata a PESSINA CREMONESE il 23/11/1938 C.F.: PLLMLD38863G504B

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PESSINA CREMONESE (Codice G504) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		7	86	3			A/4	3	3,5 vani	Euro 124,72	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5275.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044172) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
2		7	85	4			A/2	3	6 vani	Euro 402,84	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5276.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044174) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
3		7	85	5			C/6	2	30 m²	Euro 55,78	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T; Variazione del 07/07/2006 n. 5277.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044175) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
4		7	85	6			A/2	2	6,5 vani	Euro 369,27	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5278.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044176) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

UNITA

1

MODULARIO
V. - Cat. S. T. - 480



MINISTERO DELLE FINANZE

(n. 712/V cat.)
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

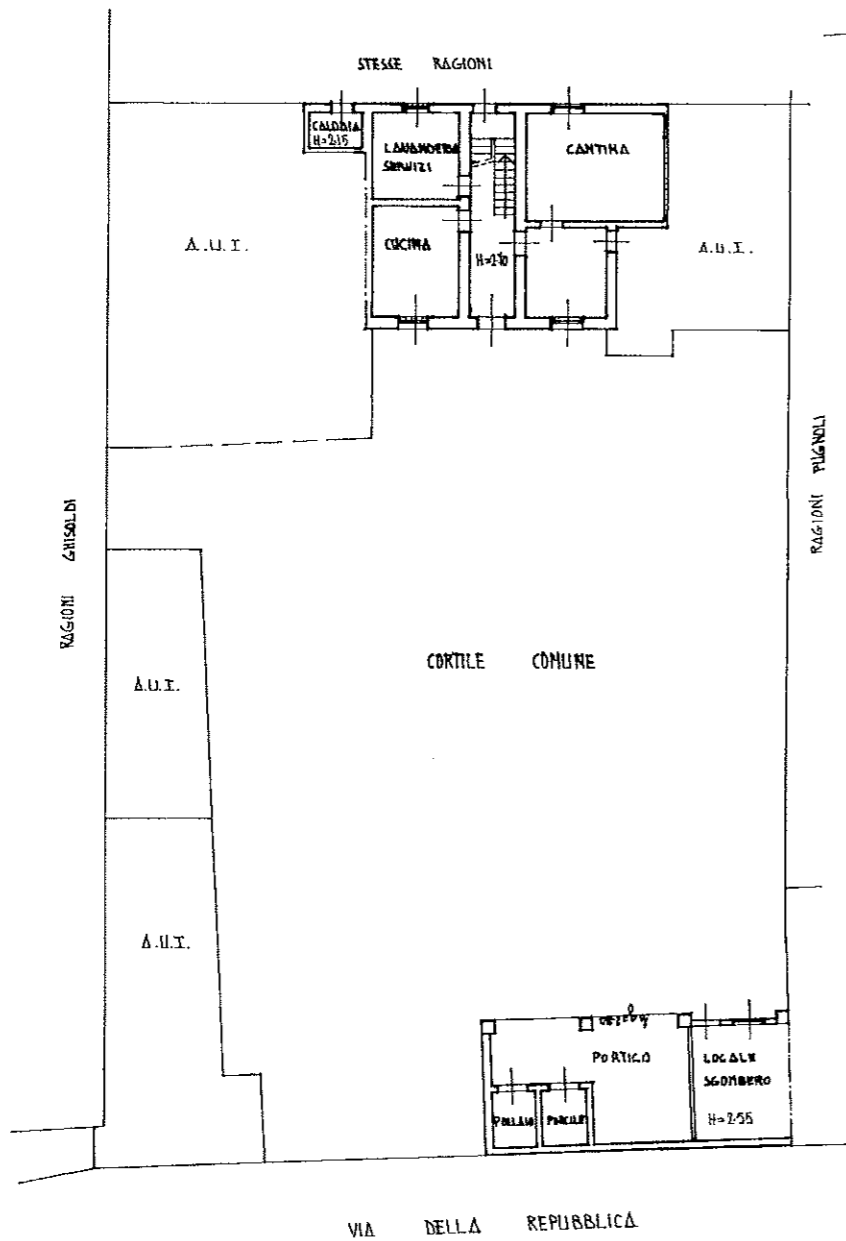
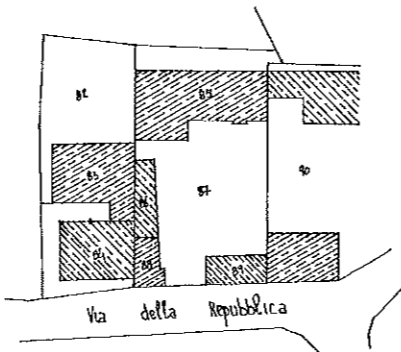
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

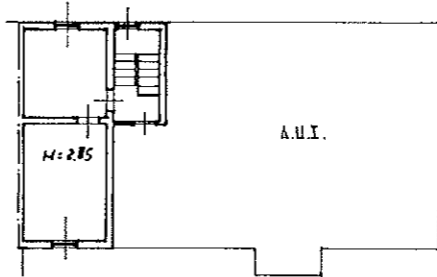
(R. DECRETO - LEGGE 11 APRILE 1978, n. 458)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PESSINA CREMONENSE Via DELLA REPUBBLICA
Ditta RINUTI ETERNO N. IL 31/3/84 A PESSINA C. (C.F. MNTSRN 340316504B) (C.F. TELLEORI MITILDE N. IL 23/11/38 PESSINA C. (C.F. PLI NLR 385636504B)
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA Scheda N. 3

ESTRATTO
MAPPA
FG. 7
SCALA 1:1000



PIANTA
PIANO TERRA



PIANTA
PIANO PRIMO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE E SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA PROT. N° <u>5/1985</u>	Numero della partita . . . Sezione o Comune censuario . . . Foglio . . . Numero di mappa . . . Subalterno . . .

Completata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIANANDREA LOCATELLI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI AL N° 557
della Provincia di CREMONA
DATA 07.08.1985
Firma: Locatelli

I. apollonio & c.

c. UNITA' 2 – RESIDENZIALE Cat. A/2 – Classe 3 – Consistenza 6 vani

Identificata catastalmente al FG 7 Mappale 85 Sub. 4 e Mappale 86 Sub. 4



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2015

Data: 20/02/2015 - Ora: 14.47.13

Segue

Visura n.: T195053 Pag: 1

Dati della richiesta	PELLEGRINI MATILDE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PESSINA CREMONESE (Codice: G504) Provincia di CREMONA PELLEGRINI MATILDE nata a PESSINA CREMONESE il 23/11/1938 C.F.: PLLMLD38S63G504B

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PESSINA CREMONESE (Codice G504) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	86	3			A/4	3	3,5 vani	Euro 124,72	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5275.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044172)	Dati derivanti da
2		7	88 85	1 4			A/2	3	6 vani	Euro 402,84	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5276.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044174)	
3		7	86 85	4 5			C/6	2	30 m²	Euro 55,78	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T; Variazione del 07/07/2006 n. 5277.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044175)	
4		7	85	6			A/2	2	6,5 vani	Euro 369,27	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5278.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044176)	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 480



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

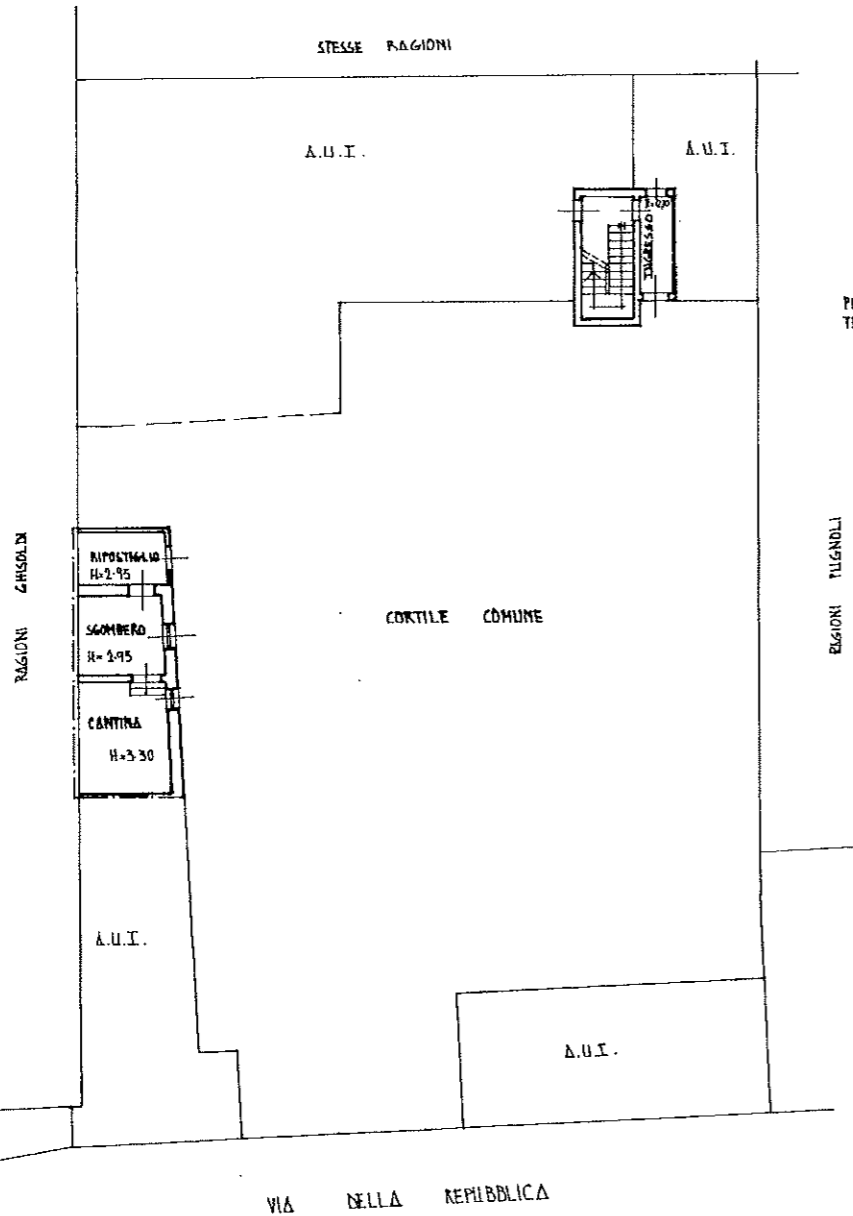
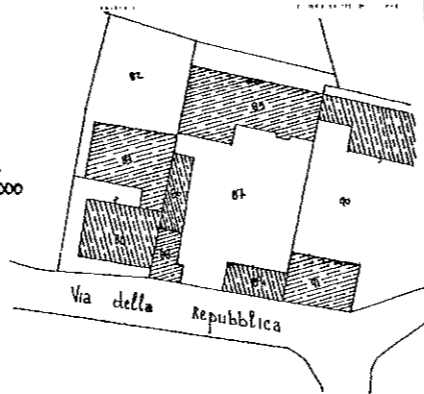
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO - LEGGE 15 APRILE 1959, n. 452)

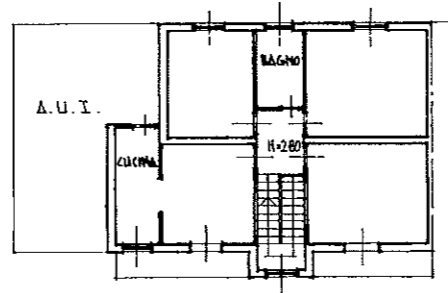
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PESSINA CREMONENSE Via DELLA REPUBBLICA
Ditta MIMILI ESTERINO N. IL 24/3/84 PESSINA C. C.F. MNTSRN3AC31A5D4A TELLEGRI NATILDE N. IL 23/4/30 PESSINA C.
(C.F. PLL ML D38 5436 6048)
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA Scheda N. 2

ESTRATTO MAPPA
1:6.7 SCALA 1:1000



PIANTA
TERZA

PIANTA
PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA 9.8.85 PROT. N° 5/1385	Numero della partita . . . Sezione o Comune censuario . . . Foglio . . . Numero di mappa . . . Subalterno . . .

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIANANDREA LOCATELLI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI IL 8°532
della Provincia di CREMONA
DATA 09.08.1985
Firma: Locatelli



L. Apollonio e c.

d. UNITA' 3 – AUTORIMESSA Cat. C/6 – Classe 2 – Consistenza 30 mq

Identificata catastalmente al FG 7 Mappale 85 Sub. 5



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2015

Data: 20/02/2015 - Ora: 14.47.13

Visura n.: T195053 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	PELLEGRI MATILDE Terreni e Fabbricati siti nel comune di PESSINA CREMONESE (Codice: G504) Provincia di CREMONA
Soggetto individuato	PELLEGRI MATILDE nata a PESSINA CREMONESE il 23/11/1938 C.F.: PLLMLD38S63G504B

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PESSINA CREMONESE (Codice G504) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		7	86	3			A/4	3	3,5 vani	Euro 124,72	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5275.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044172) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
2		7	85	4			A/2	3	6 vani	Euro 402,84	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5276.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044174) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
3		7	85	5			C/6	2	30 m²	Euro 55,78	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T; Variazione del 07/07/2006 n. 5277.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044175) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
4		7	85	6			A/2	2	6,5 vani	Euro 369,27	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5278.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044176) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

UNITA
3

MODULARIO
P. - Cat. S. T. - 915



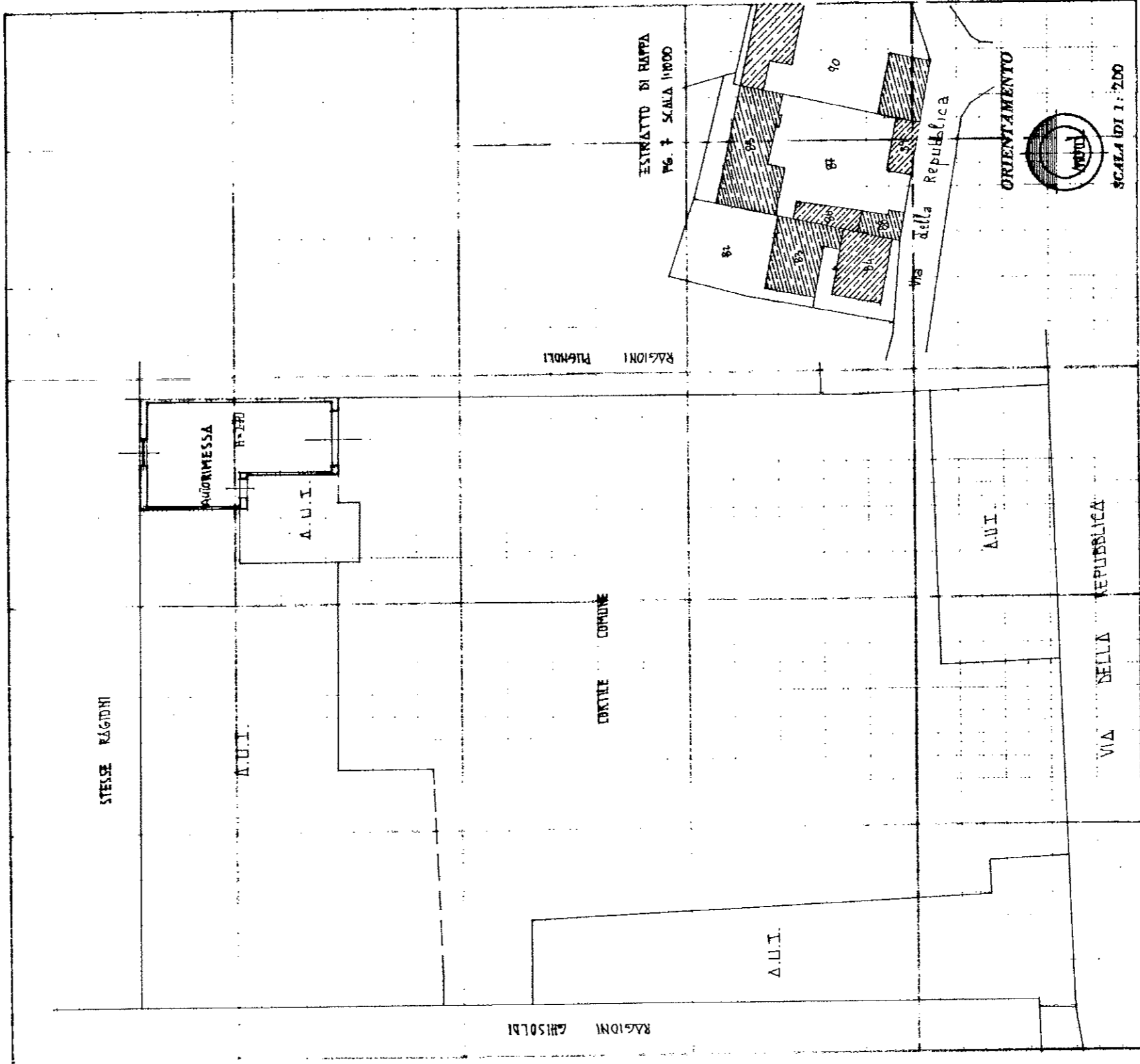
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

* (n. 715/V cat.)
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1959, n. 453)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PESSINA CREMONENSE Via NELLA REPUBBLICA
Ditta MINUTI ESTERINO N. II. 31/3/54 A PESSINA C. (CF. MNTSRN34PSIG.804B) PELLEGRINI MATILDE N. II. 23/4/58 PESSINA C.
(CF. PLLMLD88563G.504B) Scheda N. 2 bis
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA



Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA	5-8-85	Numero delle parti	
PROT. N.°	5/19950	Sezione o Comune censuario	
		Foglio	
		Numero di mappa	
		Subalterno	

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del redattore)
SIAN ANDREA LOCATELLI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI AL N° 537
della Provincia di CREMONA
DATA 07.08.1985
Firma: *Locatelli*



Ultima planimetria in atti

e. UNITA' 4 – RESIDENZIALE Cat. A/4 – Classe 3 – Consistenza 3,5 vani

Identificata catastalmente al FG 7 Mappale 86 Sub. 3 e Mappale 88 Sub. 1



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2015

Data: 20/02/2015 - Ora: 14.47.13

Visura n.: T195053 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	PELLEGRINI MATILDE
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di PESSINA CREMONESE (Codice: G504) Provincia di CREMONA PELLEGRINI MATILDE nata a PESSINA CREMONESE il 23/11/1938 C.F.: PLLMLD38S63G504B

1. Unità Immobiliari site nel Comune di PESSINA CREMONESE (Codice G504) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		7	86	3			A/4	3	3,5 vani	Euro 124,72	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5275.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044172) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
2		7	85	4			A/2	3	6 vani	Euro 402,84	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5276.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044174) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
3		7	85	5			C/6	2	30 m²	Euro 55,78	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T; Variazione del 07/07/2006 n. 5277.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044175) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	
4		7	85	6			A/2	2	6,5 vani	Euro 369,27	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: T-1; Variazione del 07/07/2006 n. 5278.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044176) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

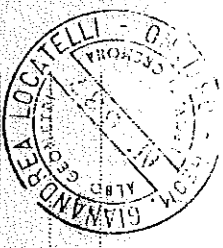
(R. DECRETO - LEGGE 13 APRILE 1939, n. 452)

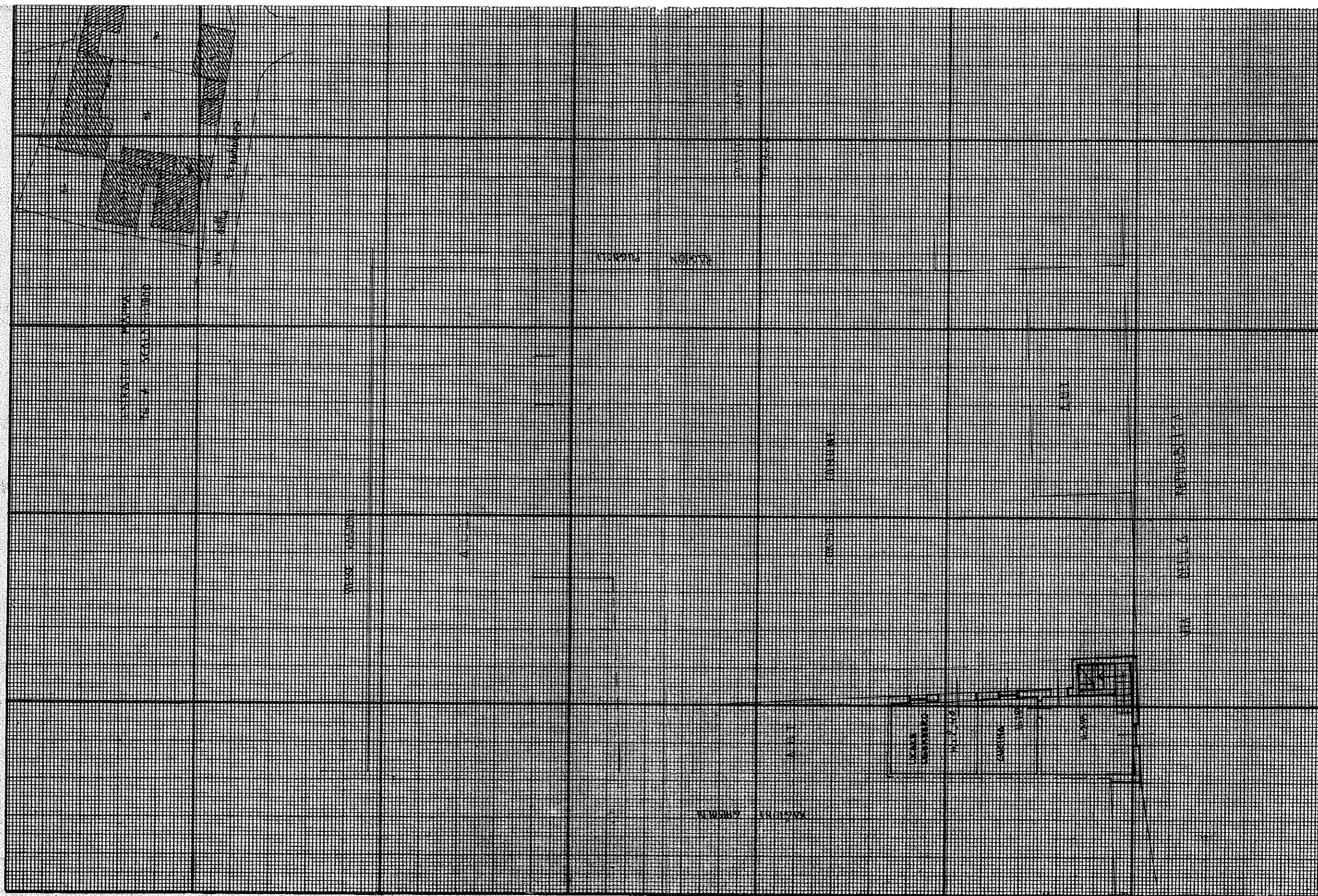
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PESSINA CREMONESE Via DELLA REPUBBLICA
Ditta MINUTI ESTERINO N. IL 21/3/34A PESSINA C. (C.F. MNTSRN34C31G504B) PELLEGRINI MATILDE N. IL 23/41/38 PESSINA C.
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA (C.F. PLL MLD38S63G504B) Scheda N. 1

PIANTA PRIMO PIANO	
ORIENTAMENTO	
SCALA DI 1:100	

Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE E SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE	
DATA	Numero della partita	
PROT. N°	Sezione o Comune censuario	
	Foglio	
	Numero di mappa	
	Subalterno	

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
GIANANDREA LOCATELLI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI AL N° 557
della Provincia di CREMONA
DATA 07.08.1985
Firma: G. Locatelli





f. UNITA' 5 – MAGAZZINO-RIMESSA Cat. C/6 – Classe 1 – Consistenza 114 mq

Identificata catastalmente al FG 7 Mappale 85 Sub. 7

N.B.: la visura catastale indica Cat. C/6, ma comunque trattasi di deposito realizzato al tempo per il ricovero di un camion con rimorchio, utilizzato dal proprietario (camionista) per lo svolgimento della sua attività di *padroncino*.



Ufficio Provinciale di Cremona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 20/02/2015

Data: 20/02/2015 - Ora: 14.47.13

Visura n.: T195053 Pag: 2

Segue

5	7	85	7	C/6	1	114 m ²	Euro 176,63	VIA DELLA REPUBBLICA n. 13 piano: 1: Variazione del 07/07/2006 n. 5279.1/2006 in atti dal 07/07/2006 (protocollo n. CR0044177) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
---	---	----	---	-----	---	--------------------	-------------	--

UNITA

5

Totale: vani 16 m² 144 Rendita: Euro 1.129,24

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PELEGGRI Matilde nata a PESSINA CREMONENSE il 23/11/1938	PLMLD38863G504B*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO OLOGRAFO del 27/08/2014 Volture n. 564.1/2015 in atti dal 10/02/2015 (protocollo n. CR0006282) Repertorio n.: 25679 Rogante: NOTAIO CAMARDELLA Sede: MANERBIO Registrazione: UU Sede: VEROLANUOVA Volume: 9990 n: 655 del 12/11/2014 SUCC. TEST. MINUTTI MASSIMO			

2. Immobili siti nel Comune di PESSINA CREMONENSE(Codice G504) - Catasto dei Terreni

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da
1	1	29	-	SEMIN IRRIG	2	84	60	Dominicale Euro 204,75 L. 396.448
2	1	30	-	SEMIN IRRIG	2	12	90	Agrario Euro 183,73 L. 355.750
3	1	33	-	SEMIN IRRIG	2	23	40	Tabella di variazione del 07/11/1991 n. 1260.1/1991 in atti dal 10/12/2001 (protocollo n. 134659) MOD 26 VAR PROT.1260/91
								Tabella di variazione del 07/11/1991 n. 1260.1/1991 in atti dal 10/12/2001 (protocollo n. 134659) MOD 26 VAR PROT.1260/91
								Tabella di variazione del 07/11/1991 n. 1260.1/1991 in atti dal 10/12/2001 (protocollo n. 134659) MOD 26 VAR PROT.1260/91

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



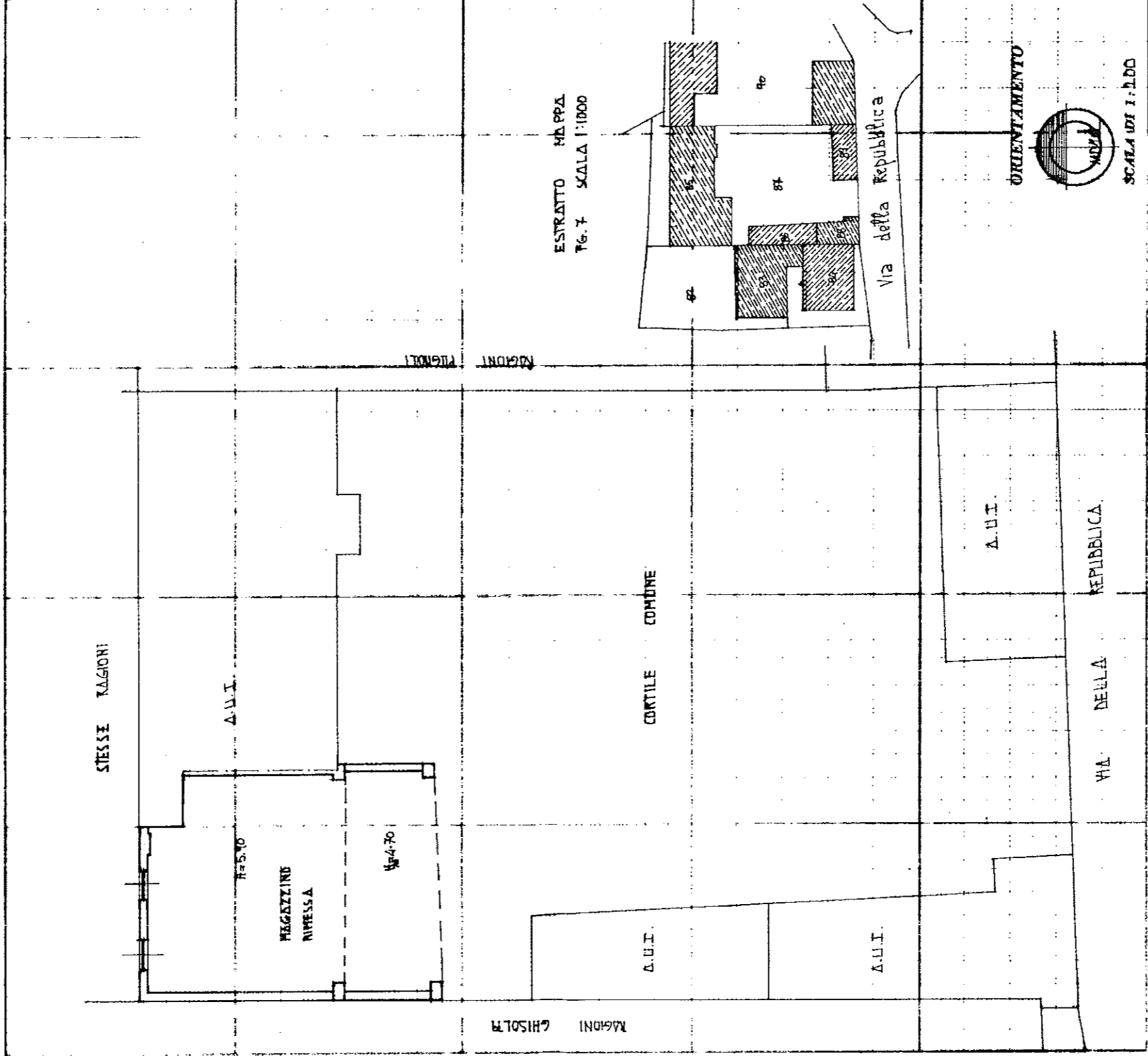
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

* (n. 713/V cat.)
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO - LEGGE 13 APRILE 1939, n. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PESSINA CREMONENSE Via DELLA REPUBBLICA
Ditta MINUTI ESTERIND N. L. 31/3/34 A. PESSINA C. CF. INT. SRN 342246504B PELLEGRINI NATALIE N. L. 23/4/58 PESSINA C.
(CF. P.L. HL5056504B)
Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA Scheda N. 4



Spazio riservato per le annotazioni d'Ufficio		DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE			
DATA	8-8-85	Numero della partita			
PROT. N°	5/10,85 E	Sezione o Comune censuario			
		Foglio			
		Numero di mappa			
		Subalterno			

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del redattore)
GIANDREA LOCATELLI
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI AL N° 537
della Provincia di CREMONA
DATA 07.08.1985
Firma: Locatelli



1. spollento e c.

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:09/08/1985 - Data: 17/05/2019 - n. T34572 - Richiedente: TNLLRT68C11E232L

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)