

81275/43

Allegato " F " / Rogito 21723

Robert Schanferl

IMMOBILE
COMPRAVENDUTO

Giuseppe Virgini



Emilio

PAGINA ANNULLATA

81275/44

SCHEDA IMMOBILIARE
Cod. Identificativo CRD0014
EX CASERMA LA MARMORA

COMPLESSO IMMOBILIARE SITO NEL COMUNE DI CREMONA

DESCRIZIONE IMMOBILIARE E CONFINI

Complesso immobiliare, denominato "Ex Caserma La Marmora", sito in Comune di Cremona, avente accessi carrabili e pedonali da Via Villa Glori n. 10, da Via Sigismondi Trecchi n. 13 e da Via dei Rustici, composto da un fabbricato principale con ampia area antistante di pertinenza adibita a parcheggio - sulla quale insiste un altro fabbricato - ed altri fabbricati minori, aderenti al fabbricato principale, disposti attorno a quattro corti interne chiuse e portici con colonnati.

Il complesso immobiliare confina nel suo insieme con Via Sigismondi Trecchi, Via Villa Glori, p.lle 590, 183, 184, 185, 187, 186, 407, 406, 410, Via dei Rustici e chiesa, salvo altri.

Al fine di una migliore identificazione, si allega alla presente scheda sotto la lettera "A" una planimetria in cui quanto sopra descritto risulta identificato con perimetro di colore rosso.

PROVENIENZA

Quanto sopra risulta individuato come bene appartenente al Demanio dello Stato - ai sensi del Decreto Legge 25 settembre 2001 n. 351, convertito con modificazioni dalla Legge 23 novembre 2001, n. 410, e successive modifiche ed integrazioni e in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 11-quinquies del D.L. 30 settembre 2005, n. 203, convertito con modificazioni dalla Legge 2 dicembre 2005, n. 248, e successive modifiche ed integrazioni - con decreto individuativo n. 30331, emanato dal Direttore dell'Agenzia del Demanio in data 27 novembre 2014, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 2 dicembre 2014 n 280 serie Generale.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

UFFICIO PROVINCIALE DI CREMONA - TERRITORIO
CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI CREMONA

In ditta: Demanio dello Stato

- Foglio 84 p.lla 398 sub. 1 e p.lle 399, 400 sub. 501, p.lle 401, 402, 403, 404, 405 graffate tra loro, Via Villa Glori n. 10, Piano T-1-2-3-S1, Cat. in corso di costruzione;
- Foglio 84 p.lla 397 e p.lla 398 sub. 2 graffate tra loro, Via Villa Glori, Piano T, z.c. 1, Cat. E/4, Rendita € 4.036,11;

81275/45

Precisazioni catastali:

I seguenti attuali dati catastali e cioè: p.lla 398 sub. 1 e p.lle 399, 400 sub. 501, p.lle 401, 402, 403, 404, 405 graffate tra loro e p.lla 400 sub. 502 derivano dalla divisione delle seguenti particelle: p.lla 398 sub. 1 e p.lle 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405 graffate tra loro;

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI CREMONA

Area di enti urbani e promiscui:

- Foglio 84 p.lla 397, Ente Urbano, Ha 0.01.30;
- Foglio 84 p.lla 398, Ente Urbano, Ha 0.24.02;
- Foglio 84 p.lla 399, Ente Urbano, Ha 0.00.67;
- Foglio 84 p.lla 400, Ente Urbano, Ha 0.15.10;
- Foglio 84 p.lla 401, Ente Urbano, Ha 0.03.50;
- Foglio 84 p.lla 402, Ente Urbano, Ha 0.04.40;
- Foglio 84 p.lla 403, Ente Urbano, Ha 0.03.40;
- Foglio 84 p.lla 404, Ente Urbano, Ha 0.03.20;
- Foglio 84 p.lla 405, Ente Urbano, Ha 0.02.90.

VINCOLI

Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (oggi Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo) – Segretariato Generale - Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia 7 luglio 2010 trascritto a Cremona il 14 febbraio 2011 al n. 863 di formalità, con cui viene dichiarato di interesse Storico Artistico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 il complesso immobiliare denominato "EX CASERMA LA MARMORA" sito in Cremona, Via Villa Glori, Via S. Trecchi e Via Rustici [censito al Catasto al foglio 84 p.lle 397, 398 subb. 1 e 2, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405].

AUTORIZZAZIONI/PRESCRIZIONI

Autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (oggi Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo) – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 19 novembre 2014 Prot. n. 0011752 CI 34.25.04/3, alla alienazione della "Ex Caserma La Marmora" sita in Cremona, Via Villa Glori 10, angolo Via Trecchi 13 e Via dei Rustici, individuata al Catasto Fabbricati al fg. 84 p.lla 397 e p.lla 398 sub. 2 graffate tra loro e p.lla 398 sub. 1 graffato con le p.lle 399, 400, 401, 402, 403, 404 e 405 alle seguenti prescrizioni vincolanti:

"- la compatibilità delle destinazioni d'uso previste dal Piano di Governo del Territorio in relazione alle esigenze di conservazione del bene deve essere verificata attraverso la redazione di un progetto preliminare da sottoporre al parere preventivo di questa Direzione Regionale e delle competenti Soprintendenze;

- il bene, in quanto dichiarato di interesse, è soggetto agli interventi di cui all'art. 29, commi 1, 2, 3, 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. ovvero di conservazione, prevenzione, manutenzione e restauro;

- l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.; in particolare, eventuali scavi, anche di minima entità, dovranno essere preceduti da indagini archeologiche sotto la direzione scientifica della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;

- ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche quando non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;

- ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs e s.m.i. i proprietari, possessori o detentori del bene sono tenuti a garantirne la conservazione ."

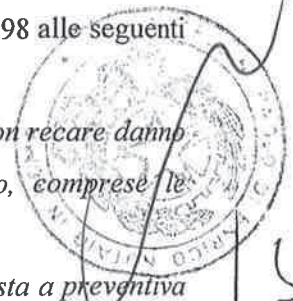
Autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (oggi Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo) – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 28 maggio 2012 Prot. n. 0005496 CI 34.25.04/3, alla concessione d'uso dell'area a parcheggio della "Ex Caserma La Marmora" sita in Cremona, Via Villa Glori, angolo Via Trecchi, individuata al Catasto Fabbricati al fg. 84 p.lla 397 e p.lla 398 alle seguenti prescrizioni:

"1) le destinazioni d'uso, compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare danno alla sua conservazione, saranno: area libera, parcheggio, verde pubblico, comprese le destinazioni a carattere accessorio ed esse pertinenti;

2) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Roberto Campi

Giuseppe Vignani



Giuseppe Vignani

81275/47

3) l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche quando non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.”.

Autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (oggi Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo) – Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici della Lombardia in data 8 settembre 2014 Prot. n. 009220 CI 34.25.04/3, alla concessione d'uso del muro di cinta su Via Villa Glori e Via Trecchi della “Ex Caserma La Marmora” sita in Cremona, Via Villa Glori, angolo Via Trecchi, individuata al Catasto Fabbricati al fg. 84 p.lla 397/parte e p.lla 398/parte alle seguenti prescrizioni:

“1) le destinazioni d'uso, compatibili con i caratteri storico-artistici e tali da non recare danno alla sua conservazione, saranno quelle già in atto: nicchie per incasso armadi tecnici impianti società di servizi pubblici;

2) l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere sull'immobile è sottoposta a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art. 21, commi 4 e 5 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

3) l'immobile non dovrà comunque essere destinato ad usi, anche a carattere temporaneo, suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione e fruizione pubblica o comunque non compatibili con il carattere storico e artistico del bene medesimo. A tale riguardo ogni variazione d'uso, anche quando non comporti modifica della consistenza architettonica dell'immobile, dovrà essere preventivamente comunicata alla competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.”.

STATO OCCUPAZIONALE

- Con atto in data 26 giugno 2012 Rep. 1183, l'Agenzia del Demanio – previa autorizzazione in data 28 maggio 2012 del Ministero dei Beni e delle Attività culturali ex art. 57 bis del D.Lgs. 2004/42, ha dato in concessione al Comune di Cremona la porzione del complesso immobiliare costituita da un'area di 2.402 mq., adibita a parcheggio, e da un sovrastante fabbricato ad un piano fuori terra adibito ad ufficio e ad alloggiamento cassa automatizzata, individuati con perimetro blu nella planimetria che si allega alla presente scheda sotto la lettera “B”, per uso parcheggio pubblico avente scadenza al 30 giugno 2018.

Giuseppe Vingiani

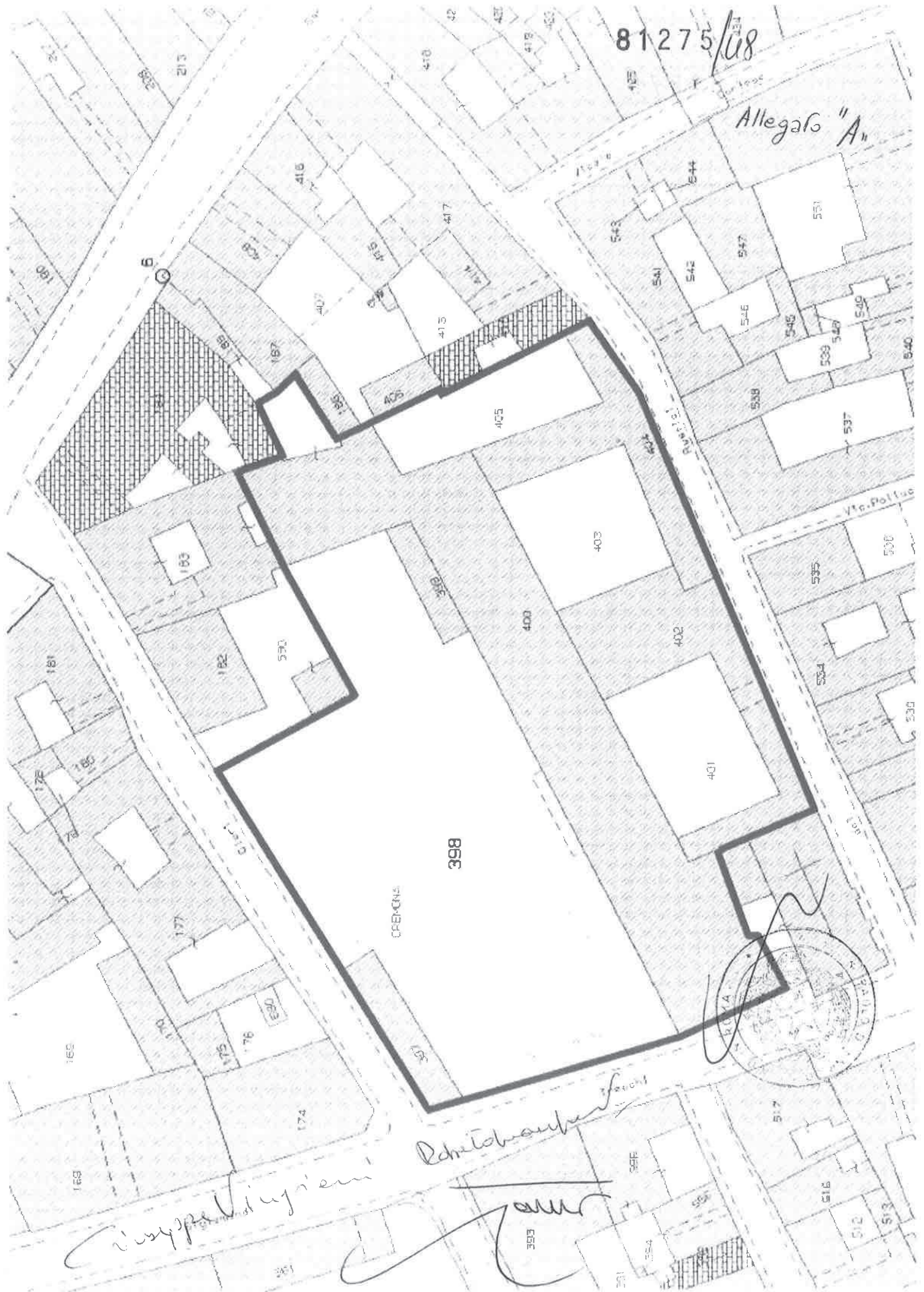
4

Roberto Schenardi

Torre

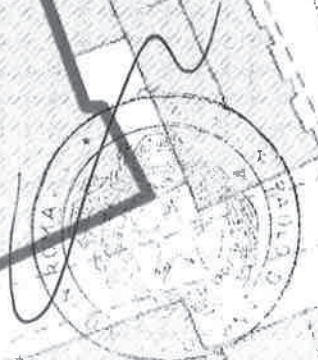
81275/131/08

Allegato "A"



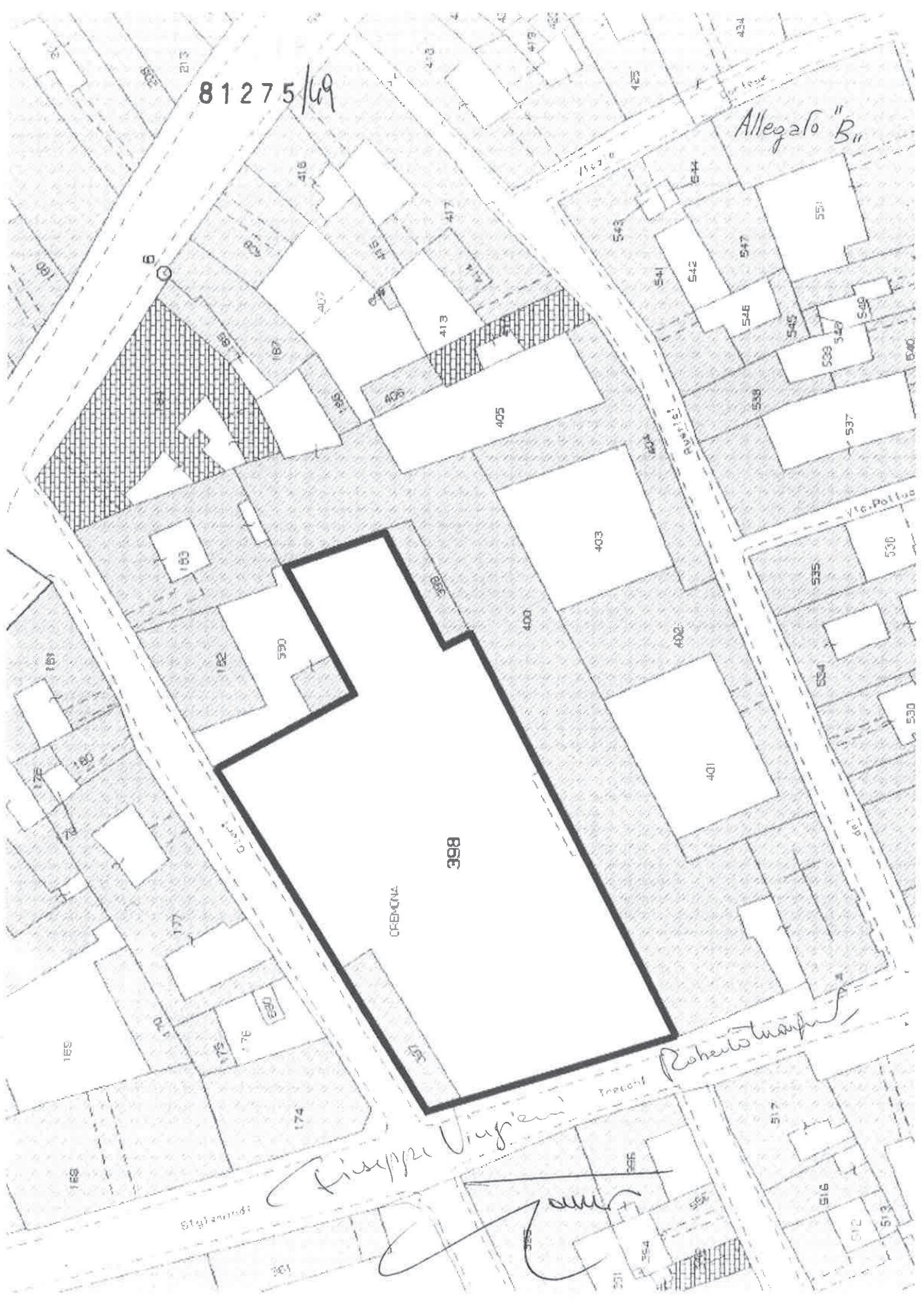
Impiegati

Rechtsanwalt
Gau



81275/69

Allegato "B"



398

CREMONA

Giuseppe Vignani

Roberto Vignani

Stiglianini