

# PIANO DI RECUPERO

## Villa Misericordia

**UBICAZIONE**

**COMUNE DI CASTELLEONE**  
 Provincia di Cremona  
 Via Villa Misericordia  
 Viale Santuario

**ISTANZA****COMMITTENTI**

SIG. GENNARI PIETRO BATTISTA nato a Castelleone (CR) il 28/09/1970 c.f. GNNPRB70P28C153X  
 Castelleone (CR) via Arata 1/A (BORRA MAURO nato a Castelleone (CR) il 06/09/1964 in qualita' di tutore)

SIG. VOLTOLINI SILVIA nata a Brescia (BS) il 30/03/1945 c.f. VLTSVLV45C70B157Y  
 Cremona (CR) via Fulcheria n.5

SIG. GENNARI FRANCESCA nata a Cremona il 21/11/1977 c.f. GNNFNC77S61D150W  
 Milano (MI) via Noe Enrico n. 6

SIG. GENNARI SANDRO nato a Castelleone il 30/06/1947 c.f. GNNSDR47H30C153L  
 Cremona (CR) via Fulcheria n.5

SIG. BOSSI ELENA nata a Crema il 01/08/1965 c.f. BSSLNE65M41D142V  
 Crema (CR) via Borletto n.4

SIG. BOSSI ELISABETTA nata a Crema il 06/02/1969 c.f. BSSLBT69B46D142L  
 Crema (CR) via Borletto n.4

SIG. BOSSI FRANCESCA CECILIA nata a Crema il 27/04/1967 c.f. BSSFNC67D67D142R  
 Crema (CR) via Bramante n.132

**PROGETTISTA**

Geom. Giovanni Capoani  
 N° 1388 Collegio dei Geometri di Cremona  
 Via Manenti 8 - CASTELLEONE (CR)  
 C.F. CPNGNN66A17D150Y-P.I. 00977760198  
 Tel. 0374/58851 - 338/3208201  
 giovannicapoani@gmail.com  
 giovanni.capoani@geopec.it

**DATA**

GIUGNO 2022

**TIMBRI E PROTOCOLLI COMUNALI**

Dott. Ing. Paolo Gazzoli  
 N° 1743 Ordine Ingegneri di Cremona  
 Via Quadelle n.2/a - CASTELLEONE (CR)  
 C.F. GZZPLA87A08D142K-P.I. 01662250198  
 Tel. 0374/351152- 328/2565487  
 ing.gazzoli@gmail.com  
 paolo.gazzoli@ingpec.eu

STIM.MO SIG. SINDACO DEL COMUNE DI CASTELLEONE - CR -

## **DOMANDA DI PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata**

### **PIANO DI RECUPERO “VILLA MISERICORDIA” Ai sensi della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i. e del d.p.r. 380/2001 e s.m.i.**

#### **PROCURA/DELEGA**

Il sottoscritto **GIOVANNI CAPOANI** nato a Cremona il 17/01/1966 , residente a Castelleone (CR) via E. Tome' n. 22 , c.f. CPNGNN66A17D150Y , in forza di procura/delega conferita dalla proprietà ( che si allega in copia )

A tal fine, ai sensi dell'art. 38 del DPR n. 445/2000 e consapevoli che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera

Dichiara quanto segue

#### **PROPRIETA'**

**BOSSI ELENA**, nata a Crema il 01/08/1965, ed ivi residente in Via Borletto, 4, C.F.:BSSLNE65M41D142V,

**BOSSI FRANCESCA CECILIA** nata a Crema il 27/04/1967 ed ivi residente in Via Bramante n. 132, C.F.: BSSFNC67D67D142R,

**BOSSI ELISABETTA**, nata a Crema (CR) il 06/02/1969 ed ivi residente in Via Borletto n. 4, C.F.: BSSLBT69B46D142L,

**GENNARI FRANCESCA** nata a Cremona il 21/11/1977 e residente a Milano (MI) in Via Noe Enrico, 6, C.F.: GNNFNC77S61D150W,

**GENNARI SANDRO** nato a Castelleone il 30/06/1947 e residente in Cremona (CR), Via Fulcheria n. 5, C.F.:GNNSDR47H30C153L,

**VOLTOLINI SILVIA** nata a Brescia il 30/03/1945 e residente in Cremona (CR) Via Fulcheria n. 5, C.F.: VLTSV45C70B157Y,

**BORRA MAURO**, nato il 06.09.1964 a Castelleone (CR) ed ivi residente in Via Maddalena di Canossa, 18, quest'ultimo nella propria qualità di tutore con decreto emesso dal Tribunale di Cremona in funzione di Giudice Tutelare in data 9.06.2020 e depositato in Cancelleria in data 16.06.2020 di **GENNARI PIETRO BATTISTA** nato a Castelleone il 28/09/1970 ed ivi residente in via Arata n. 1/A, C.F.: GNNPRB70P28C153X

## INDIVIDUAZIONE CATASTALE DEI BENI

Dal punto di vista catastale la proprieta' risulta censita come segue

N.C.E.U. del Comune di Castelleone (CR) LOTTO A

fg. 12 mappale 166 sub 505, mappale 1303, mappale 165 sub 510

fg. 12 mapp. 154 sub 505 e sub 504

fg. 12 mappale 3 sub 501 , mappale 165 sub 501, sub 502 , sub 503 , mappale 166 sub 501 , sub 503, mappale 261 sub 501, sub 502

N.C.E.U. del Comune di Castelleone (CR) LOTTO B

fg. 12 mappale 165 sub 506 , mappale 1301, 1302, mappale 2,

## INDIVIDUAZIONE URBANISTICA DEI BENI

Dal punto di vista urbanistico le aree sono inserite nel PGT vigente, con le seguenti destinazioni  
zona A 2

Con la presente istanza

## CHIEDE

l'approvazione della proposta di Piano Attuativo “ PIANO DI RECUPERO VILLA MISERICORDIA “ di iniziativa privata

Informativa ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.Lgs. 196 del 30.6.2003 e del G.D.P.R. n.679/2016  
Dichiaro, inoltre, di essere informato/a ai sensi e per gli effetti di cui all'art 13, comma 1, del D.  
Lgs. 196/2003, codice della privacy e del G.D.P.R. n.679/2016, che i dati personali raccolti saranno  
trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la  
presente dichiarazione viene resa.

Castelleone 11/06/2022

Il richiedente Giovanni Capoani

## **PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA**

Il sottoscritto Geom. Giovanni Capoani nato a Cremona il 17/01/1966 , residente a Castelleone (CR) via E. Tome' n. 22 , con Studio Professionale in Castelleone (CR) via Manenti n. 8 , c.f. CPNGNN66A17D150Y – P.I. 00977760198

Il sottoscritto Dott. Ing. Paolo Gazzoli nato a Crema il 08/01/1987 , residente a Castelleone (CR) via Alberello , con Studio Professionale in Castelleone (CR) via Quadelle 2/a , c.f. GZZPLA87A08D142K – P.I. 01662250198

- Visti i riferimenti normativi
- Incaricati da tutti i proprietari per la redazione e la presentazione del Piano Attuativo allegato alla presente

### **DICHIARANO**

Che il presente Piano Attuativo ha le seguenti caratteristiche:

---

### **DESTINAZIONI PREVISTE**

- Residenziale
  - commerciale
- 

### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO:.**

L.R. 12/2005 e.s.m.i.

D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

---

L'approvazione del presente Piano non costituisce variante contestuale allo strumento urbanistico generale

### **DICHIARANO , altresì**

- Che il Piano Attuativo proposto con la presente domanda è stato redatto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali che regolano l'attività edificatoria, l'uso e la salvaguardia del territorio, la sicurezza pubblica, il Codice della Strada, ed in conformità:

- Alle Norme del Regolamento Urbanistico;
- Ai rilievi dello stato di fatto reale dei luoghi;
- Alla documentazione rilevabile dagli atti autorizzativi, concessori e ad ogni altro documento o elemento legittimante la consistenza e la destinazione d'uso dello stato di fatto;

- Che i proprietari, sottoscrittori della presente domanda, corrispondono alla totalità della proprietà delle aree comprese nel Piano Attuativo;

Timbro e Firma del Progettista

**ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO PROPOSTO**  
(2 copie cartacee e 1 supporto in formato digitale)

**ELABORATI GRAFICI**

- TAV. n.1 : estratti mappa e p.g.t.
- TAV. n.2 : calcoli (stato attuale – stato futuro )
- TAV. n.3 : stato attuale piante
- TAV. n.4 : stato attuale sezioni e prospetti
- TAV. n.5 : stato attuale planimetrie
- TAV. n.6 : stato attuale – stato futuro planimetrie
- TAV. n.7 : raffronto planimetrie
- TAV. n.8 : stato futuro piante
- TAV. n.9 : stato futuro sezioni prospetti
- TAV. n.10 : raffronto piante
- TAV. n.11 : raffronto sezioni prospetti
- TAV. n.12 : invarianza idraulica piante
- TAV. n.13 : scarichi piante
- TAV. n.14 : rilievo fotografico via Villa Misericordia
- TAV. n.15 : rilievo fotografico Viale Santuario
- TAV. n.16 : rilievo fotografico Corte interna

**ALLEGATI**

- ALL. n.1 : documenti di proprietà e catastali.
- ALL. n.2 : relazione tecnica
- ALL. n.3 : relazione invarianza idraulica
- ALL. n.4 : schema di convenzione
- ALL. n.5 : relazione geologica e geotecnica

Il tecnico

Qualsiasi comunicazione e/o notifica di provvedimento relativa alla presente pratica va indirizzata a: Geom. Giovanni Capoani con Studio Professionale in Castelleone (CR) via Manenti n. 8 ,e Dott. Ing. Paolo Gazzoli con Studio Professionale in Castelleone (CR) via Quadelle 2/a

- [giovanni.capoani@geopec.it](mailto:giovanni.capoani@geopec.it)
- [giovannicapoani@gmail.com](mailto:giovannicapoani@gmail.com)
- [ing.gazzoli@gmail.com](mailto:ing.gazzoli@gmail.com)
- [ing.gazzoli@ingpec.eu](mailto:ing.gazzoli@ingpec.eu)

Castelleone 11/06/2022

PROCURA SPECIALE DI DELEGA PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE  
TELEMATICA DELLE PRATICHE E COMUNICAZIONE DELL'INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA  
CERTIFICATA E DICHIARAZIONE DELEGATO

Allo Sportello Unico per l'edilizia del Comune di CASTELLEONE (CR)

Con la presente i sottoscritti:

BOSSI ELENA, nata a Crema il 01/08/1965, ed ivi residente in Via Borletto, 4,  
C.F.:BSSLNE65M41D142V,

BOSSI FRANCESCA CECILIA nata a Crema il 27/04/1967 ed ivi residente in Via Bramante n. 132,  
C.F.: BSSFNC67D67D142R,

BOSSI ELISABETTA, nata a Crema (CR) il 06/02/1969 ed ivi residente in Via Borletto n. 4, C.F.:  
BSSLBT69B46D142L,

GENNARI FRANCESCA nata a Cremona il 21/11/1977 e residente a Milano (MI) in Via Noe  
Enrico, 6, C.F.: GNNFNC77S61D150W,

GENNARI SANDRO nato a Castelleone il 30/06/1947 e residente in Cremona (CR), Via Fulcheria n.  
5, C.F.:GNNSDR47H30C153L,

VOLTOLINI SILVIA nata a Brescia il 30/03/1945 e residente in Cremona (CR) Via Fulcheria n. 5,  
C.F.: VLTSLV45C70B157Y,

BORRA MAURO, nato il 06.09.1964 a Castelleone (CR) ed ivi residente in Via Maddalena di Canossa,  
18, quest'ultimo nella propria qualità di tutore con decreto emesso dal Tribunale di Cremona in  
funzione di Giudice Tutelare in data 9.06.2020 e depositato in Cancelleria in data 16.06.2020 di  
GENNARI PIETRO BATTISTA nato a Castelleone il 28/09/1970 ed ivi residente in via Arata n.  
1/A, C.F.: GNNPRB70P28C153X

Rispettivamente con documento di riconoscimento (che si allega in fotocopia)

**DELEGANO**

Il Sig. GEOMETRA GIOVANNI CAPOANI nato a Cremona il 17/01/1966 , residente a Castelleone  
(CR) via E. Tome' n. 22 , con Studio Professionale in Castelleone (CR) via Manenti n. 8 , c.f.  
CPNGNN66A17D150Y – P.I. 00977760198

Con documento di riconoscimento (che si allega in fotocopia)

**alla sottoscrizione digitale e/o presentazione telematica allo sportello unico per l'edilizia  
del Comune di Castelleone (CR) :**

**Piano di Recupero per intervento edilizio inerente il fabbricato in Castelleone (CR) via  
Vecchia Santuario e via Villa Misericordia , cosi' descritto**

LOTTO 1, composto da:

due porzioni indipendenti con annesse aree cortilizie esclusive e locali rustici, inserito nella zona "a 2" nel P.G.T. del Comune di Castelleone (CR), il tutto individuato nel N.C.E.U. del Comune di Castelleone (CR)

- 1) fg. 12 mappale 166 sub 505, mappale 1303, mappale 165 sub 510
- 2) fg. 12 mapp. 154 sub 505 e sub 504

LOTTO 2, composto da:

terreno edificabile di circa mq 788,00, inserito nella zona "a 2" nel P.G.T. del Comune di Castelleone (CR), il tutto individuato nel N.C.E.U. del Comune di Castelleone (CR) al fg. 12 mappale 165 sub 506 , mappale 1301, 1302, mappale 2,

LOTTO 3, composto da:

Immobili individuati nel N.C.E.U. del Comune di Castelleone (CR) al fg. 12 mappale 3 sub 501 , mappale 165 sub 501, sub 502 , sub 503 , mappale 166 sub 501 , sub 503, mappale 261 sub 501, sub 502

**quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per tale dichiarazione.**

Con la presente delega autorizza altresì l'elezione di domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica.

[giovannicapoani@geopec.it](mailto:giovannicapoani@geopec.it)

La presente delega è stata firmata in originale in data 23 aprile 2022 ed è custodita presso lo Studio Tecnico Professionale del Geometra Giovanni Capoani in Castelleone (CR) via Manenti n. 8

Castelleone , 23 aprile 2022

Firma del delegante

BOSSI ELENA

Elena Bossi

BOSSI FRANCESCA CECILIA

Francesca Cecilia Bossi

BOSSI ELISABETTA

Elisabetta Bossi

GENNARI FRANCESCA

Francesca Gennari

GENNARI SANDRO

Sandro Gennari

VOLTOLINI SILVIA

Silvia Voltolini

BORRA MAURO ( tutore di GENNARI PIETRO BATTISTA)

Mauro Borra

Il sottoscritto delegato,

**ACCETTA LA DELEGA E DICHIARA**

- ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. u), del D.P.R. 445/2000 di agire in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nel presente documento;
- che le copie informatiche dei documenti, non notarili trasmessi in allegato alla pratica destinata al Comune di Castelleone (CR) , corrispondono e sono conformi ai documenti originali o a copia informatica dei documenti consegnatami dai soggetti obbligati/legittimati per l'espletamento e gli adempimenti della pratica specificata nella procura.

**DICHIARA INOLTRE**

- che gli originali cartacei o digitali della documentazione trasmessa sono e resteranno disponibili presso il proprio studio/ufficio, , al fine di essere esibiti, su richiesta, al Comune e che di tale localizzazione ne sono informati l'intestatario della pratica e i tecnici firmatari di tale documento.

Castelleone , 23 aprile 2022

Firma del professionista delegato

GEOM. GIOVANNI CAPOANI

