

**A.S.M. CASTELLEONE S.R.L.**  
**&**  
**COMUNE DI CASTELLEONE**

-----

**Bando di gara congiunto mediante asta pubblica  
per la vendita di immobili siti nel territorio del Comune di Castelleone**

**SCHEDA TECNICA**

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

Intestazione degli immobili:

A.s.m. Castelleone S.r.l. con sede in Castelleone (CR), via Rodiani n. 16 – proprietà per 1/1 – c.f. 01121810194.

Catasto Fabbricati:

**Foglio 15 - Particella 1001** – Categoria AREA URBANA F/1 – Consistenza 580,00 mq

**UBICAZIONE DEL BENE:**

Il terreno oggetto di alienazione è posto nel Comune di Castelleone (CR), via Tomè/via Manenti.

**DESCRIZIONE:**

Trattasi di area libera e tenuta a prato sita tra via Manenti e via Tomè, adiacente alla linea ferroviaria Cremona – Crema, al limite dell'abitato di Castelleone. Il terreno oggetto di vendita è pianeggiante, a forma di trapezio ed è attualmente libero e tenuto a prato.

Il terreno confina a NE con la linea ferroviaria Cremona-Crema, a SE con via Manenti, a SO con il mappale 1069, a NO con il mappale 445.

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

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

**COMPONENTE GEOLOGICA:**

Allegato 4 - Carta di prima caratterizzazione geotecnica e di pericolosità sismica locale

Piane alluvionali inondabili, solchi di drenaggio secondario e paleoalvei fossili, caratterizzati da terreni sabbioso-limosi e limosi con caratteristiche geotecniche scadenti e falda superficiale. Drenaggio da mediocre a lento. Vulnerabilità idrogeologica elevata. Falda con soggiacenza compresa tra 0.75 m e 1.00 m.

Aree ricadenti in Pericolosità Sismica Locale Z2 - terreni di fondazione particolarmente scadenti (poco addensati, granulari, fini, con falda superficiale). Effetti: cedimento e/o liquefazione

## Allegato 6A - Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

3B - Piane alluvionali inondabili, solchi vallivi e superfici pianeggianti limitrofe, caratterizzate da terreni sabbioso-limosi e limosi con caratteristiche geotecniche scadenti e falda superficiale. Drenaggio lento. Vulnerabilità idrogeologica elevata. Falda con soggiacenza compresa tra 0.75 m e 1.00 m

## Norme geologiche di piano

Art. 3 - Sottoclasse 3b: Piane alluvionali inondabili, solchi vallivi e superfici pianeggianti limitrofe.

## **PIANO DELLE REGOLE:**

### Tavola 1b – Castelleone Centro

art. 25 - ambito B2 - edilizia estensiva

art. 42 - rispetto ferroviario – la fascia di rispetto ferroviario copre completamente il lotto.

## **IDENTIFICAZIONE CATASTALE:**

### Intestazione degli immobili:

Comune di Castelleone con sede in Castelleone (CR), Piazza del Comune n. 3 – proprietà per 1/1 – c.f. 83001230198.

### Catasto Terreni:

**Foglio 15 - Particella 1069** – Categoria RELITTO STRADALE – Consistenza 210,00 mq

## **UBICAZIONE DEL BENE:**

Il terreno oggetto di alienazione è posto nel Comune di Castelleone (CR), via Tomè/via Manenti.

## **DESCRIZIONE:**

Trattasi di area libera e tenuta a prato sita tra via Manenti e via Tomè, al limite dell'abitato di Castelleone. Il terreno oggetto di vendita è pianeggiante, a forma di trapezio ed è attualmente libero e tenuto a prato.

Il terreno confina a NE con il mappale 1001, a SE con via Manenti, a SO con i mappali 776 – 448 - 449, a NO con via Tomè.

## **DESTINAZIONE URBANISTICA:**

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

## **COMPONENTE GEOLOGICA:**

### Allegato 4 - Carta di prima caratterizzazione geotecnica e di pericolosità sismica locale

Piane alluvionali inondabili, solchi di drenaggio secondario e paleovalvei fossili, caratterizzati da terreni sabbioso-limosi e limosi con caratteristiche geotecniche scadenti e falda superficiale. Drenaggio da mediocre a lento. Vulnerabilità idrogeologica elevata. Falda con soggiacenza compresa tra 0.75 m e 1.00 m.

Aree ricadenti in Pericolosità Sismica Locale Z2 - terreni di fondazione particolarmente scadenti (poco addensati, granulari, fini, con falda superficiale). Effetti: cedimento e/o liquefazione

Allegato 6A - Carta di fattibilità geologica delle azioni di piano

Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

3B - Piane alluvionali inondabili, solchi vallivi e superfici pianeggianti limitrofe, caratterizzate da terreni sabbioso-limosi e limosi con caratteristiche geotecniche scadenti e falda superficiale. Drenaggio lento. Vulnerabilità idrogeologica elevata. Falda con soggiacenza compresa tra 0.75 m e 1.00 m

Norme geologiche di piano

Art. 3 - Sottoclasse 3b: Piane alluvionali inondabili, solchi vallivi e superfici pianeggianti limitrofe.

## **PIANO DELLE REGOLE:**

Tavola 1b – Castelleone Centro

art. 25 - ambito B2 - edilizia estensiva

art. 42 - rispetto ferroviario – la fascia di rispetto ferroviario copre quasi completamente il lotto.