

TRIBUNALE DI PAVIA

SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. 418/2024

Creditore procedente:

Tigri SPV S.r.l. per il tramite di Bayview Italia 106 S.p.A.

Giudice:

Dott.ssa Mariaelena Cunati

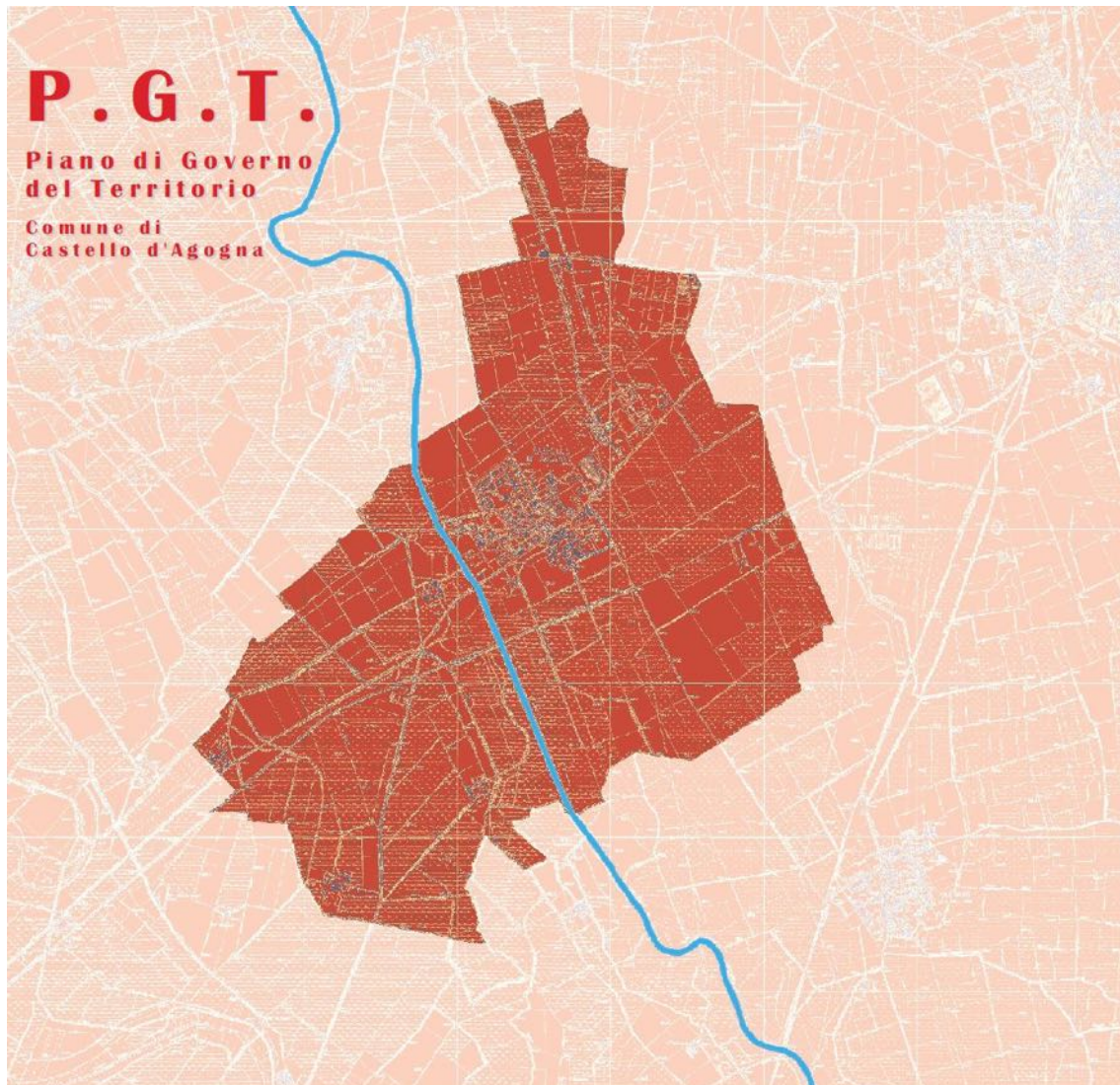
ALLEGATO 6

Strumenti Urbanistici Vigenti

C.T.U.:

Ing. Marco Cattaneo





Sindaco: Lina Iori
Resp. Uff. Tecn.: Doriana Binatti

Progettisti incaricati:
Federico Tenconi

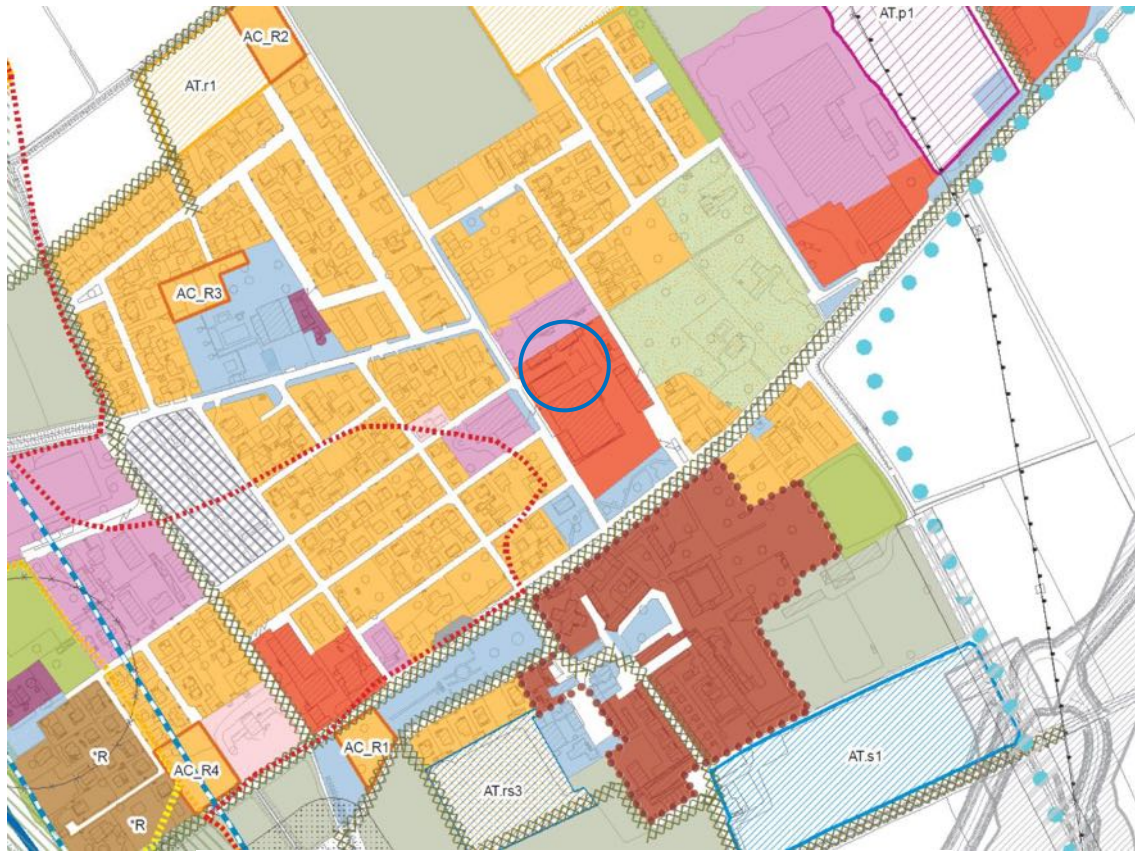
Collaboratori:
Gasparini Roberta
Simone Fossa



Piano delle Regole
Variante n° 1-2015 - Territorio comunale
scala 1:5.000

Ottobre 2016





Legenda

Ambiti del tessuto urbano consolidato

- Ambiti residenziali di antica formazione
- Ambiti residenziali
- Ambiti delle ville con giardino
- Ambiti produttivi
- Ambiti terziario - commerciali
- Ambiti turistico-ricettivi
- Distributori di carburante e/o autolavaggi
- Aree a Verde privato
- Ambiti di recupero ambientale per il tempo libero
- *R --> Aree soggette a specifica disciplina
- AC_Rn --> Ambiti residenziali completamento

Ambiti agricoli

- Ambiti agricoli delle cascine (*P --> Aree soggette a specifica disciplina)
- Ambiti di riqualificazione ambientale
- Ambiti agricoli produttivi

Aree adibite a servizi e ad impianti tecnologici

- Servizi (esistenti e previsti)
- Impianti tecnologici - depuratore e acquedotto

Ambiti di trasformazione

- Ambiti di Trasformazione a prevalente funzione residenziale di espansione
- Ambiti di Trasformazione a prevalente funzione produttiva di espansione
- Ambiti di Trasformazione per attrezzature pubbliche
- Ambiti di Trasformazione a destinazione mista (residenza/servizi)
- PA in attuazione





Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. del
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. del

Sindaco: Lina Iori
Resp. Uff. Tecn.: Doriana Binatti

Progettisti incaricati:
Federico Tenconi

Collaboratori:
Gasparini Roberta
Simone Fossa

GT. territorio
plan urbanistica
ambiente

Piano delle Regole
Variante n°1-2015 - Territorio comunale
scala 1:2.000

Ottobre 2016



CAPITOLO V - DESTINAZIONI AD USO COMMERCIALE**Art. 78. Ambiti terziario-commerciali.**

Gli insediamenti sono destinati ad accogliere attività per la media distribuzione commerciale, con le specificazioni di seguito riportate.

In tali zone possono essere insediati:

- a) attività commerciali, punti vendita al dettaglio, studi professionali e servizi terziari vari, con reperimento obbligatorio delle aree da adibirsi ad uso pubblico, nelle misure previste dalla L.R. 1/2000 e successive modifiche e integrazioni oltre ai parcheggi privati previsti dalla legislazione;
- b) attività commerciali di vicinato, di media struttura di vendita come previsto dall'art.7 e nelle superfici di cui all'art.6 Regolamento regionale 21.07.2000 n.3 (Regolamento di attuazione della legge regionale 23.07.1999, n.14 per il settore del commercio).

Per le attività di cui alle lettere a) e b), relativamente agli insediamenti commerciali e direzionali, deve essere reperita una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico pari al 100% della Slp degli edifici previsti; di tali aree almeno la metà deve, di norma, essere destinata a parcheggi di uso pubblico; sono ammessi anche i parcheggi ubicati all'interno di aree delimitate con sbarre automatiche e barriere per parcheggi.

Nelle aree commerciali e direzionali esistenti e di completamento, il PGT si attua per intervento edilizio diretto.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- superficie coperta S_c = 50% della superficie fondiaria;
- altezza massima H = 12,00 ml ad esclusione dei volumi tecnici e degli impianti a carattere straordinario;

Per edifici di nuova realizzazione:

- parcheggi (ed eventuali autorimesse) = 1 mq./5mq. di Slp, di cui il 30% in parcheggi ad uso pubblico ai margini della superficie fondiaria.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T. dove non è possibile reperire parcheggi (ed eventuali autorimesse) nella misura di 1mq./5mq. di Slp di cui il 30% in parcheggi ad uso pubblico ai margini della superficie fondiaria, è ammessa la monetizzazione.

Al fine di rendere più decoroso l'ambiente, in ciascun progetto di ampliamento o di nuova costruzione, si dovrà destinare parte della superficie fondiaria corrispondente al 30% della Slp di nuova realizzazione, alla piantumazione di alberi d'alto fusto, in misura di n. 1 ogni 25 mq. di terreno; la superficie a parcheggio sopra indicata, può essere ricavata anche nelle aree piantumate.

In queste zone è possibile l'edificazione a confine di fabbricati accessori (portici, depositi, magazzini, servizi tecnici, ecc.), purché essi non superino i mt. 3,00 di altezza, misurati al colmo del tetto.

Per i fabbricati accessori di cui sopra con altezze superiori fino alla massima consentita, purché nel rispetto delle distanze tra fabbricati, previste dalle presenti norme, sono ammesse distanze inferiori se sono intercorsi accordi preventivi tra le proprietà confinanti, mediante scrittura privata registrata corredata di elaborati grafici, da presentare all'atto della consegna della pratica edilizia al protocollo comunale. L'altezza andrà misurata dalla quota del chiusino della fognatura della strada, aumentata di cm.15.

Detti fabbricati accessori, da considerare nel calcolo della Slp, possono interessare solamente i confini di proprietà verso gli spazi privati e per un massimo di $\frac{1}{4}$ del loro sviluppo totale.

Per gli edifici esistenti o porzioni di essi con destinazione residenziale, riconosciuta alla data di approvazione del PGT, sono ammessi esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria.

