

TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedura Esecuzione Immobiliare n. 380/2022

Giudice Dell'Esecuzione: Dott. Canali

Organa Spv Srl rappresentata da **Intrum Italy Spa**

con l'Avv. Grazia Maria Sciarra

contro

Eurocasa Group srl

con l'Avv. Giorgio Paris

Intervenuti alla data di stima

Kosmos SPV srl

con l'Avv. Paola Giovannini

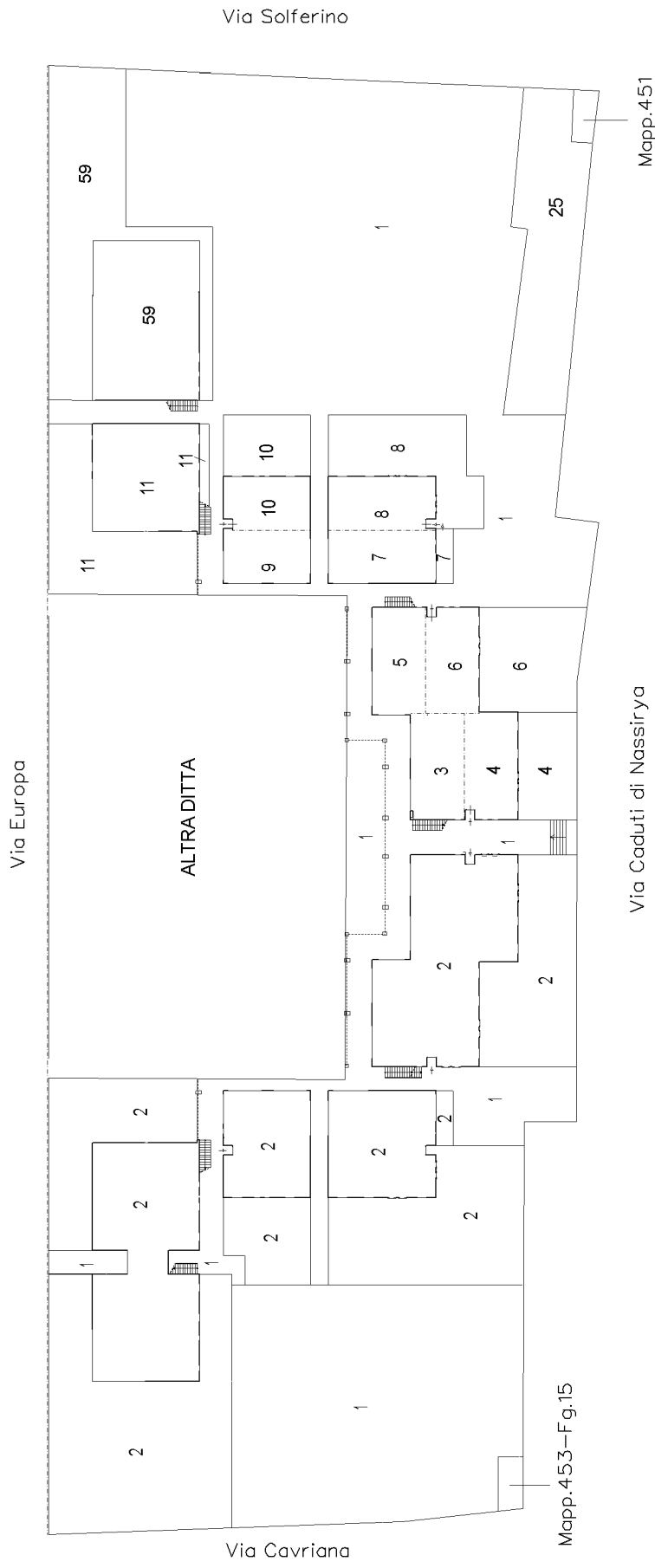
ALLEGATI COMUNI AI LOTTI DA 14 A 52

Pozzolengo

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Vivenzi Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 5420
Comune di Pozzolenigo	Sezione: NCT	Foglio: 20	Particella: 455	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			del 07/12/2021	Scala 1 : 500

Ultima planimetria in atti

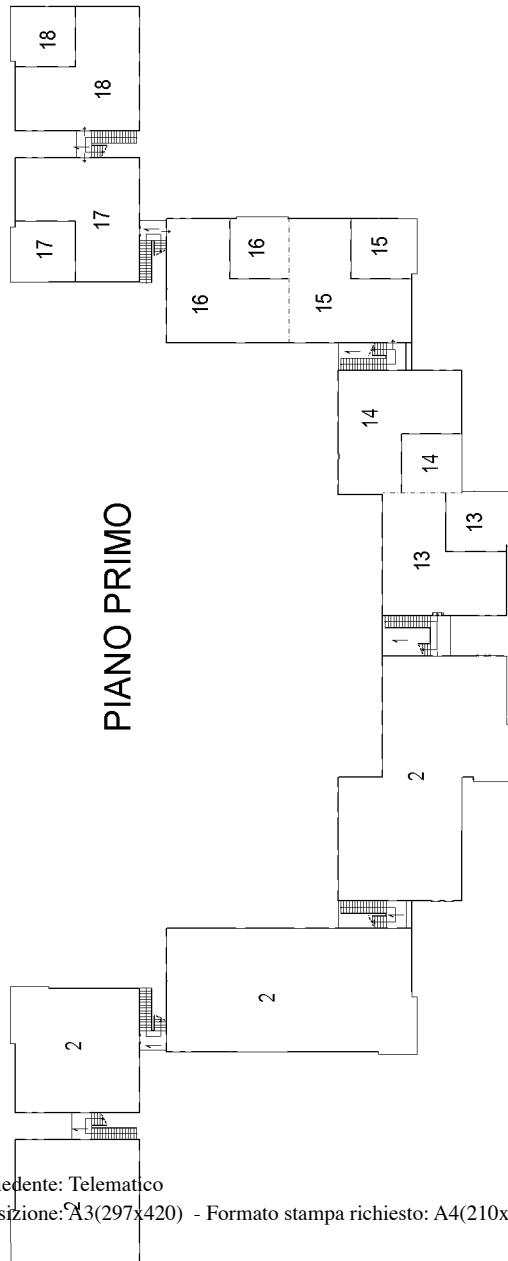


PIANO TERRA

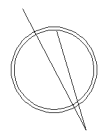
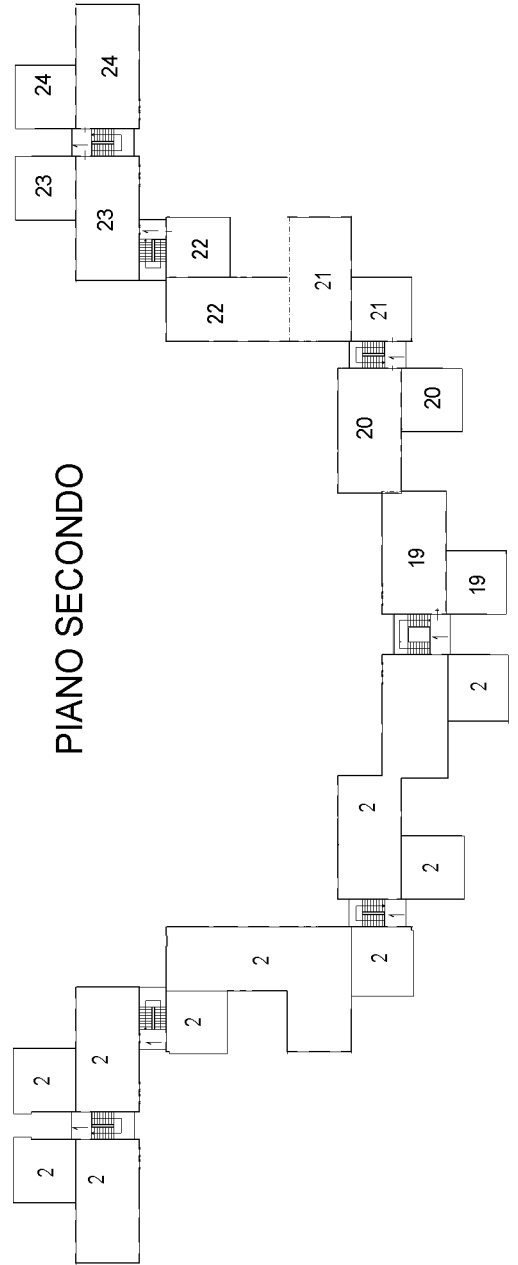
Ultima planimetria in atti
AGENZIA DELLE ENTRATE
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Vivenzi Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 5420
Comune di Pozzolengo	Sezione: NCT	Foglio: 20	Particella: 455	del 09/12/2021
Dimostrazione grafica dei subalberi				
Tipo Mappale n. 344710 del 07/12/2021 Scala 1 : 500				

PIANO PRIMO

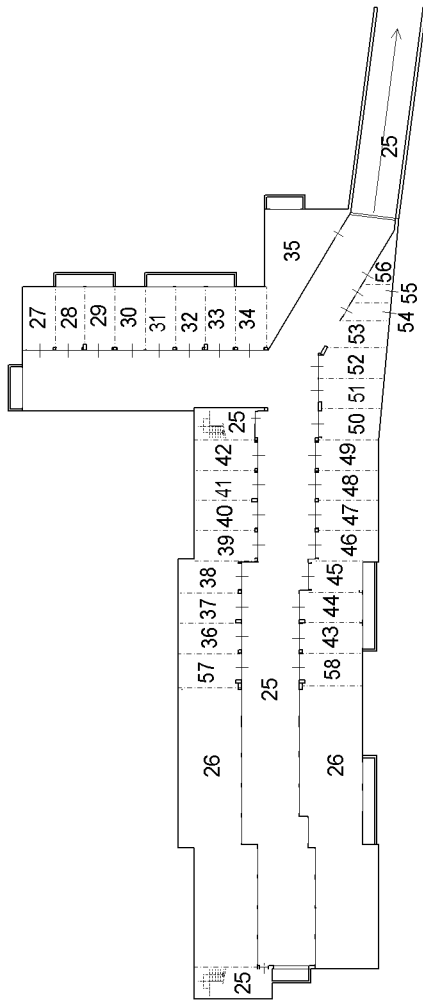


PIANO SECONDO

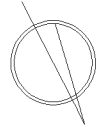


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Vivenzi Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 5420
Comune di Pozzolengo	Sezione: NCT	Foglio: 20	Particella: 455	del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Tipo Mappale n. 344710 del 07/12/2021 Scala 1 : 500			



PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI POZZOLENGO PROVINCIA DI BRESCIA

Il Responsabile dell'Area Sviluppo Territoriale

Visto il Decreto di Nomina di Responsabile dell'Area Tecnica prot. n. 616 del 21.01.2022;
Vista la richiesta dell'ing. Magnaghi Gambi Fausta in data 01.02.2023 al prot. n. 1100;
Visto il Piano di Governo del Territorio definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 44 del 09.12.2019;
Viste le Norme Tecniche di Attuazione del predetto Piano di Governo del Territorio;
Visti gli atti d'ufficio;
Visto il Testo Unico in materia di Edilizia, approvato con D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i;
Visto lo Statuto del Comune;
Valendosi delle facoltà concessegli dall'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.L. n. 267 del 18.08.2000;

CERTIFICA

che il mappale sotto elencato è soggetto alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

Comune: G959 Foglio: 20 Numero: 00433

PGT - Documento di Piano

- RISPETTO ELETTRODOTTI 45,00 METRI
 - o Rispetto elettrodotti 45,00 metri - Intersezione completa

PGT - Piano delle Regole

- TESSUTO COMUNALE
 - o **TC4-r Tessuto residenziale in fase di completamento**

Comune: G959 Foglio: 20 Numero: 00455

PGT - Piano delle Regole

- TESSUTO COMUNALE
 - o **TC4-r Tessuto residenziale in fase di completamento – parte**
 - o **SP-E Tessuti urbani destinati a pubblici servizi esistenti – parte**



Il Responsabile dell'Area Sviluppo Territoriale

Arch. Paolo Porta

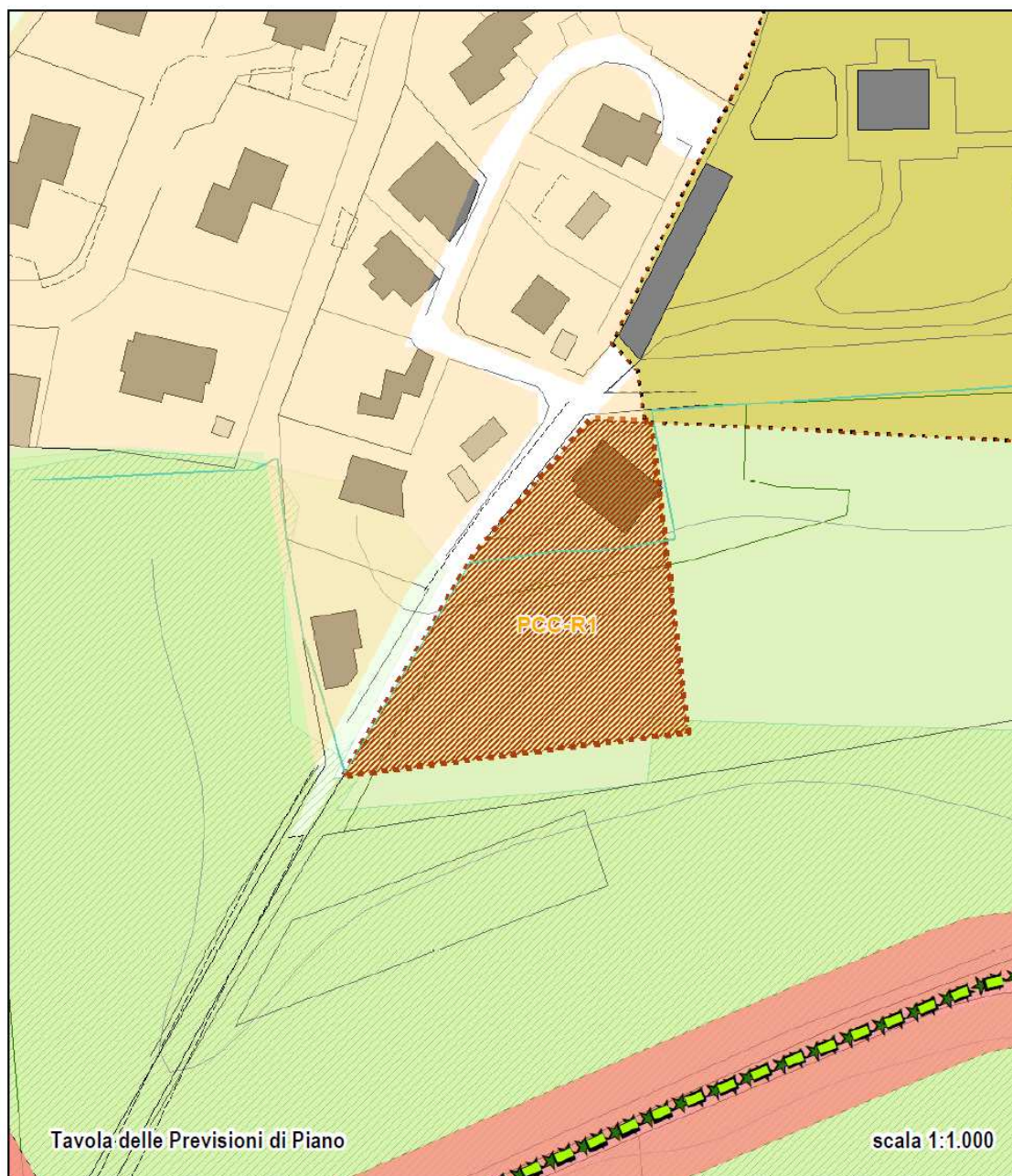
Documento firmato digitalmente

Diritti di segreteria Euro 30,00 RT del 31.01.2023 e Euro 20,00 RT del 02.02.2023

E=1627100

I Particella: 455



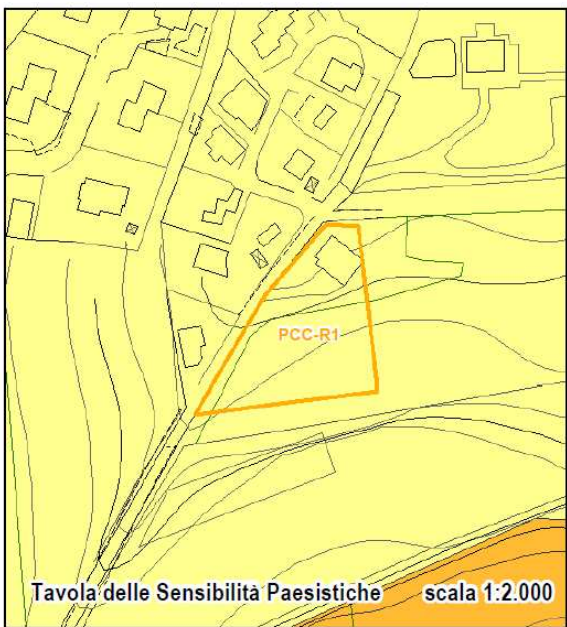
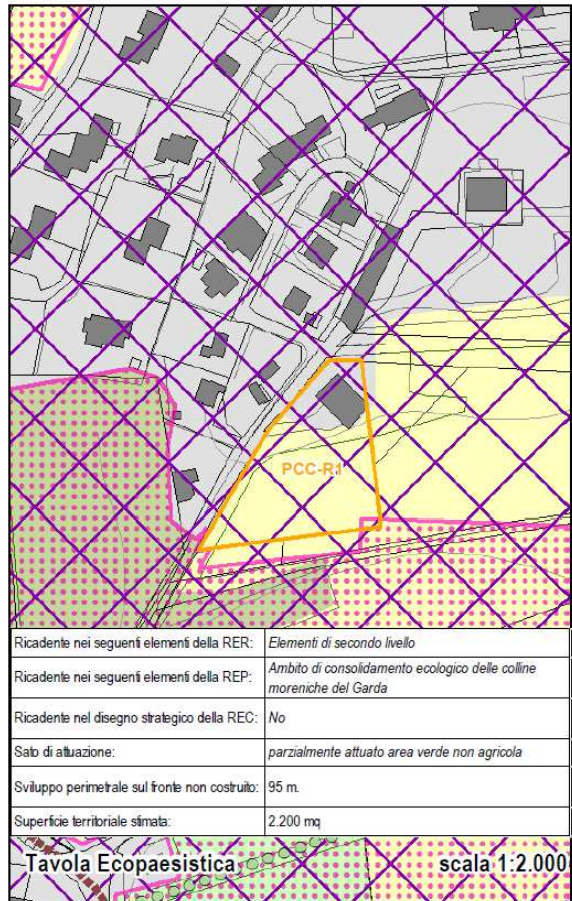
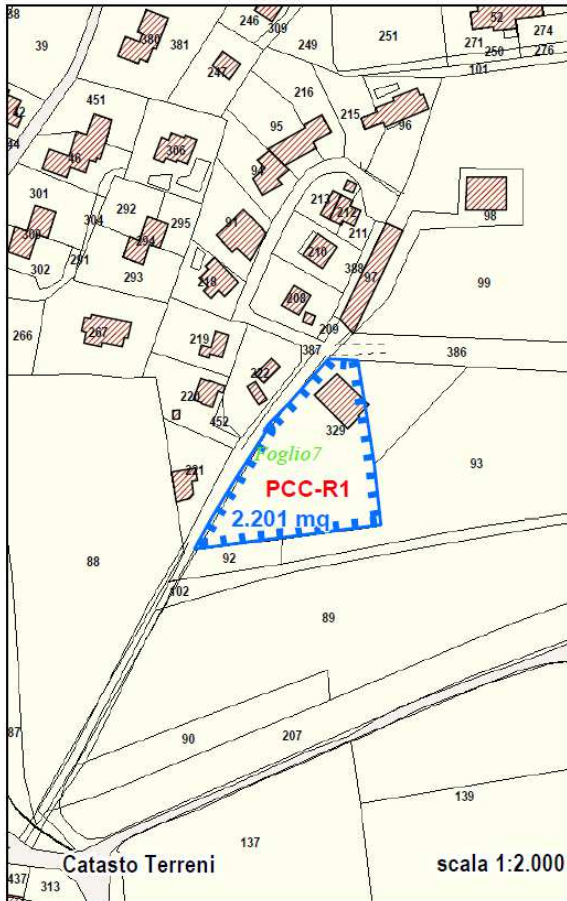


N.B.

La perimetrazione dell'ambito è stata eseguita tenendo conto delle curve di livello, caratteri antropici e naturali del territorio, delle costruzioni, delle infrastrutture e non può essere semplicemente sovrapposta alla base catastale.

La corretta perimetrazione dell'ambito (perimetrazione esecutiva) e l'individuazione completa dei soggetti aventi titolo potrà essere fatta in sede attuativa su proposta della maggioranza dei proprietari dei fondi interessati tenuto conto delle indicazioni grafiche e degli obiettivi di piano.

La perimetrazione esecutiva e la corretta quantificazione delle superfici interessate dalla perimetrazione dovrà essere approvata dall'Ufficio Comunale preposto anche congiuntamente alle definizioni di cui all'art. 12 della LR 12/2005



art. 52 - Tessuto residenziale in fase di completamento (TC4-r)

TC4-r	Nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito specificati, sono ammessi edifici con destinazione residenziale.
(ex C parte)	Sono ammesse le attività artigianali di servizio a condizione che siano escluse emissioni moleste o nocive di qualsiasi tipo.
Tav. PR 1 "Classificazione dei tessuti ed aree Comunali"	

Indice di densità fondiaria:	le ricostruzioni, gli ampliamenti di edifici esistenti e le nuove costruzioni in lotti ineditati sono ammessi nel limite massimo di densità fondiaria di 1 mc/mq.
Distanze dai confini:	è ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua. Negli altri casi: $D=H/2$ e mai inferiore a ml 5,00.
Arretramento dalle strade:	l'arretramento minimo dovrà essere uguale ad $H/2$ e mai inferiore a m 5,00; potrà tuttavia essere consentito il mantenimento di allineamenti preesistenti.
Distacco tra edifici:	è ammessa la costruzione in aderenza fra pareti e testata cieca. In tutti gli altri casi il distacco non può mai essere inferiore a m 10,00. Tra pareti fronteggianti il distacco non può essere inferiore all'altezza della parete più alta.
Altezza massima:	ml 6,50
Percentuale lotto a verde profondo:	come prescritto all'art. 6.1

52.1 – Destinazioni d'uso non ammesse in zona (TC4-r)

- qualsiasi forma di campeggio o piazzole di sosta con relativi impianti tecnologici;
- discoteche, discobar, night club, club privè.
- centri commerciali, supermercati ed edifici genericamente destinati alle attività commerciali, con superficie complessiva superiore a mq 600;
- nuovi edifici destinati al culto collettivo;
- antenne per telecomunicazioni di qualsiasi tipo;
- artigianato non di servizio;
- le attività degli autotrasportatori, spedizionieri e simili.

52.2 – Norme particolari per i piani di recupero in zona TC4-r

In assenza di Piano di Recupero unitario, sarà possibile intervenire su singoli compendi immobiliari con analogo strumento attuativo come da sentenza del Consiglio di Stato, Sez. IV, 28/05/1988, n. 468.

Nel presente tessuto TC4-r per i fabbricati con destinazione diversa dalla residenziale è possibile il loro recupero – purché compatibile con le destinazioni del tessuto – a condizione che l'intervento

non preveda il superamento della volumetria massima consentita dal parametro edificatorio di zona.

In alternativa – ovvero qualora la volumetria ecceda quella di zona - sarà possibile attuare le politiche edificatorie solo con Piano di Recupero .

art. 53 - Tessuto produttivo consolidato (PC)

PC	Sono ammesse le attività produttive, nonché le attività di spaccio aziendale, per commercializzazione di produzioni proprie, gli uffici ed i magazzini ad esse collegate. All'interno di ogni lotto è consentita la realizzazione di spazi per la residenza pertinenziale all'attività.
(Ex D1)	

L'edificazione è consentita nei limiti delle prescrizioni e degli indici di seguito precisati: e, qualora espressamente indicato dalle tavole di PGT, previo permesso convenzionato.:

Rapporto di copertura:	1/2 (un mezzo) della superficie fondiaria
Indice di utilizzazione fondiaria:	0,75 mq/mq
Distanza dai confini:	D=H/2 e mai inferiore a ml 5,00; è ammessa la costruzione in aderenza a edifici industriali esistenti
Altezza massima:	ml 9,00
Arretramento dalle strade:	D=H e mai inferiore a ml 5,00, fatti salvi gli arretramenti prescritti nei Piani Esecutivi ed il mantenimento di allineamenti preesistenti
Percentuale del lotto a parcheggi:	10%
Percentuale del lotto a verde:	10% da ubicare a ridosso della strada pubblica e lungo i confini di proprietà, adeguatamente piantumata con alberi di alto fusto ed arbusti (verde pubblico in caso di piano esecutivo)

Per gli edifici residenziali esistenti non di pertinenza di attività produttive potranno essere ammessi i seguenti interventi di cui all'art. 5: da 5.4 a 5.13. Non sono ammessi frazionamenti finalizzati all'ottenimento di più unità abitative all'interno dello stesso immobile.

Qualsiasi permesso convenzionato potrà essere rilasciato condizionatamente alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, degli impianti di depurazione delle acque di rifiuto o percolanti su piazzali adibiti a stoccaggio di materiali inquinanti e delle emissioni atmosferiche secondo gli standards di accettabilità previsti da disposizioni statali o regionali.

art. 54 - Destinazioni d'uso non ammesse

- qualsiasi forma di campeggio o piazzole di sosta con relativi impianti tecnologici;
- discoteche, discobar, night club;

- centri commerciali, supermercati ed edifici genericamente destinati alle attività commerciali;
- nuovi edifici destinati al culto collettivo;
- antenne per telecomunicazioni di qualsiasi tipo.
- nuovi insediamenti di attività classificate o giudicate insalubri / pericolose e/o a forte impatto inquinante, anche di carattere acustico.

art. 55 - Criteri specifici di sostenibilità ambientale

Qualsiasi intervento edilizio su edifici esistenti, soggetto ad autorizzazione o permesso convenzionato, è ammesso purché venga garantita la percentuale del lotto a verde con la messa a dimora di cortine di alberi d'alto fusto di essenze autoctone in ragione di un albero ogni 300 mq di superficie scoperta lungo il perimetro di proprietà, che a giudizio dell'Amministrazione comunale presentino l'esigenza di essere mascherati per limitare l'impatto visivo dovuto agli ingombri degli edifici o allo stoccaggio di materiali; raccolta differenziata e riciclaggio delle acque piovane; rispetto dei parametri di inquinamento acustico prescritti per le zone per destinazioni produttive, con l'inserimento di opere di mitigazione dell'impatto acustico per le aree che risultano adiacenti alle zone residenziali esistenti o previste; riduzione dei consumi energetici in fase di esecuzione e di gestione privilegiando l'utilizzo di energie alternative e rinnovabili; uso di materiali ecocompatibili, privilegiando quelli realizzati con materiali rinnovabili e a basso impatto energetico nelle fasi di produzione, installazione e gestione; uso di elementi recuperati e materiali riciclati.

Dovranno altresì essere opportunamente impermeabilizzate le superfici che possono venir contaminate da sostanze nocive utilizzate nell'ambito del ciclo produttivo; le acque di prima pioggia provenienti dalle superfici coperte e pavimentate dovranno essere preventivamente trattate e solo successivamente convogliate verso la fognatura pubblica, mentre le acque non soggette ad inquinamento dovranno essere smaltite localmente.

Per ogni nuovo insediamento dovranno essere previsti interventi di mitigazione e compensazione lungo il lati dei lotti di pertinenza confinanti con strade pubbliche e canali della rete idrografica superficiale, tramite l'inserimento di fasce piantumate con siepi, arbusti e alberi ad alto fusto di essenze autoctone a distanze concordate e compatibili con le altre attività e con la viabilità.

art. 56 – Prescrizioni particolari per il tessuto urbano produttivo

Per ogni attività⁶, insediata nel presente tessuto urbano a carattere produttivo consolidato, è data la possibilità di realizzare al massimo n° 1 residenza, (con superficie massima di 150 m²), e comunque corrispondente alla superficie coperta di capannone di 750 m² o di 1.500,00 mq di area produttiva.

56.1 – Destinazione commerciale per il tessuto urbano produttivo

Viene data la possibilità di destinare a commerciale la percentuale massima del 25% della superficie coperta (SC) realizzabile nel "Lotto A parte a" e "Lotto E". Si segnala la possibilità di

⁶ Ovvero per ogni intestatario di partita iva.