



**COMUNE DI VAILATE**

ADOTTATO CON DELIBERA <sup>66</sup>  
N. 66 DEL 06 APR 2018  
IL SINDACO *Paolo Palladini* IL SEGRETARIO COMUNALE *DR. GUGLIELMO TURCO*  


**ALLEGATO C**

**REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEGLI STRALCI FUNZIONALI**

progetto di

**“PROGETTO DI FATTIBILITA’ D’INSIEME DELL’AMBITO DI  
TRASFORMAZIONE AT3 - PERDONO”**



# COMUNE DI VAILATE

(provincia di CREMONA)

ALLEGATO A SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato

«PERDONO»

DA ATTUARSI PER STRALCI

NORMATIVA SPECIALE PER ATTUAZIONE A STRALCI

**REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE  
DEGLI STRALCI**

## COLLEGAMENTO VIABILISTICO OVEST - EST

L'obiettivo di PGT stabilisce che per l'attuazione dell'AT03, venga realizzato, a carico degli attuatori, il collegamento viabilistico passante da ovest ad est.

1. Tale tratto viabile, da realizzarsi su aree già cedute (in fase di cessione) al Comune di Vailate, dovrà essere completato entro tre anni dal convenzionamento dell'Ambito di Trasformazione o dal soggetto attuatore del primo stralcio.
2. La cessione bonaria delle aree sedime di cui sopra, genera un credito nei confronti dei proprietari cedenti da parte dell'Amministrazione Comunale: tale credito sarà compensato dalle monetizzazioni (ad esclusione del costo di costruzione) previste negli stralci e l'ammontare dipenderà dai millesimi generali rapportati alla cessione stessa, come da tabelle allegate.
3. La cessione delle aree di cui sopra e la realizzazione dell'opera viabilistica assolvono l'obbligo di PGT riferito alla perequazione obbligatoria e al contributo di qualità.
4. Il/i realizzatori delle opere, fruiranno del credito del contributo di qualità in quota parte, per quanto realizzeranno ed in base alla quota di competenza millesimale derivante dal piano attuativo.
5. Essendo la viabilità di collegamento est- ovest condizione necessaria per l'attuazione di tutto il comparto AT03, i proponenti dell'attuazione di stralci, dovranno concorrere dal momento della presentazione del proprio stralcio funzionale alle opere e/o ai costi relativi alla realizzazione della stessa, in quota parte come da millesimi generali della lottizzazione.

I costi di realizzazione e di ripartizione sono quelli indicati nelle apposite tabelle allegate al progetto di fattibilità d'insieme.

L'assolvimento degli obblighi di cui sopra, è condizione necessaria per poter procedere con la Segnalazione Certificata di Agibilità delle costruzioni che saranno edificate nell'Ambito di Trasformazione.

## REGOLE GENERALI DI ATTUAZIONE

Le disposizioni dell'Amministrazione Comunale sono prescrittive ed insindacabili.

1. Sono consentite modifiche delle perimetrazioni di aree o addizioni parziali, qualora il comune in sede di verifica della proposta, la ritenga utile a conseguire una semplificazione delle procedure od una maggiore funzionalità urbanistica e compatibilità ambientale.
2. E' ammissibile la realizzazione di lotti funzionali alle seguenti condizioni:
  - a. il lotto deve essere contiguo al tessuto edificato o ad un lotto funzionale già realizzato, salva la fattispecie di ambiti di trasformazione esterni all'abitato;
  - b. il lotto funzionale dovrà essere collegato alle opere di urbanizzazione primaria, fognature, energia elettrica esistenti sul territorio comunale;
  - c. la SIp (Superficie Lorda di Pavimento) massima, gli standard e i servizi ammessi, siano determinati in conformità alle prescrizioni ed indicazioni delle norme generali proporzionalmente con quelle previsti per ogni comparto oggetto di trasformazione urbanistica;
  - d. l'Amministrazione comunale per esigenze di carattere viabilistico o di interesse pubblico, quali l'immediato recepimento di aree a standard ecc., può subordinare l'approvazione di parte del Piano o Programma alla: realizzazione delle opere di urbanizzazione di maggior interesse del comparto e la cessione delle aree a standard.
3. Il mappale 858 del Fg. 3, proprietà del Comune di Vailate, dovrà essere acquisito, con i relativi vantaggi, obblighi, scomputi, ecc. dagli attuatori dell'Ambito di Trasformazione AT3 in quota millesimale o singolarmente od in comproprietà per dar corso al convenzionamento e agli obblighi di attuazione degli standards
4. Le Norme Tecniche di Attuazione da applicare all'intero Ambito di Trasformazione o agli stralci funzionali saranno quelle vigenti al momento della richiesta di pianificazione degli stessi.

Vailate, li