

Comune di Vailate

Provincia di Cremona

COMMITTENTE

Immobiliare Vailate 2000 s.r.l.

**Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT 1
Convenzione del 12/3/2018 - rep. 62.171
VARIANTE**

(spazio riservato all'ente)

| | | | |
|------------|--|----------------|----------------------|
| Oggetto: | VARIANTE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | | All. C |
| | | | |
| IL TECNICO | | IL COMMITTENTE | |
| | | | |

ING. MANUEL CORTI
Cell. 347-4348643
email: man.corti81@gmail.com

PROGETTISTA ING. MANUEL CORTI
Iscritto all'Ordine della Prov. di Bergamo n. A3506

NORME INTEGRATIVE DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT.1"

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione riguardano la Variante 1 al Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione AT 1, hanno lo scopo di fornire prescrizioni volte ad ottenere una progettazione omogenea all'interno dello stesso comparto e di meglio precisare le norme generali del P.G.T., al fine di adattarle alla specificità dell'ambito in argomento.

ART. 1 Planivolumetria

La disposizione planivolumetrica indicata dagli elaborati grafici, è da intendersi indicativa sia per quanto riguarda la disposizione che il numero dei lotti e degli edifici previsti; sono pertanto ammessi, senza necessità di preventiva variante, accorpamenti o ulteriori divisioni degli stessi con possibilità di trasferimento della volumetria edificabile da un lotto all'altro all'interno dell'ambito, ferma restando la possibilità edificatoria complessiva prevista per l'intero comparto.

Il percorso carrale interno al lotto A, è puramente indicativo ed essendo da considerarsi alla pari di un accesso di natura privata potrà essere oggetto di variazioni in relazione alle specifiche esigenze.

Ferma restando la destinazione prevalente residenziale dell'ambito potrà essere ammesso senza necessità di preventiva variante, l'insediamento di destinazioni con la stessa compatibili secondo quanto ammesso dal P.G.T., previa verifica ed eventuale conguaglio della quantità delle aree per servizi pubblici cedute all'Amministrazione Comunale secondo le modalità indicate anche nella convenzione attuativa.

Il previsto "Lotto H" ha destinazione commerciale – media struttura di vendita < 1.500 mq, come indicato negli elaborati allegati, la dotazione standard richiesta è ampiamente soddisfatta; anche per quanto riguarda gli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, gli stessi sono già soddisfatti con la realizzazione diretta delle opere di Urbanizzazione previste dal comparto.

ART. 2 Superficie drenante

La progettazione dei nuovi edifici dovrà essere tesa alla valorizzazione del comparto urbanistico mediante utilizzo prevalente di materiali consoni alla specificità dei luoghi.

Essendo garantita all'interno del comparto sulle aree pubbliche e non edificabili una superficie drenante complessiva del 20,4%, a soddisfazione dell'indice previsto dalle norme di piano, all'interno di ogni singolo lotto, con riferimento alla sola superficie edificabile, dovrà essere reperita una superficie drenante minima corrispondente al restante 9,6%.

ART. 6 Verde Alberato

I lotti confinanti con la fascia di verde della S.P. 2 dovranno provvedere al loro interno alla piantumazione di filare di piante autoctone allineato con lo stesso confine al fine di realizzare una barriera mitigativa dell'antistante zona industriale posta oltre la strada provinciale.

ART. 7 Fasce di Rispetto

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 06.04.2021 è stata approvata la delimitazione del Centro Abitato di Vailate, inserendo il Piano Attuativo in oggetto all'interno del Centro

Abitato. A seguito tale approvazione la fascia di rispetto della SP 2 è di mt. 10.
Con la tombinatura delle rogge presenti nel comparto, ai sensi del R.D. 368/1904 e del recente R.R. 3/2010 della Lombardia, le fasce di rispetto delle rogge tombinate sono pari a 5 mt da ciascuna sponda.

ART. 8 Rimandi

Per quanto non meglio precisato si fa riferimento alla normativa vigente in materia ed alle prescrizioni del Piano delle Regole del vigente P.G.T..

La proprietà

Il progettista