

---

# Piano integrato di intervento n.1

art. 68 del PRG Località Segno - Apena

## NORME DI ATTUAZIONE

---

### VARIANTE AL PRG DI COREDO

(L.P. 4 marzo 2008, n. 1, art. 38, comma 5)

Taio, marzo 2019

Redatto da:

dott. ing. Mirko Busetti



## **Norme di attuazione IN VIGORE**

### **ART 68 PIANO ATTUATIVO LOC. SEGNO E APENA**

*Interessa l'area attualmente agricola contermina al centro abitato in loc. Segno e Apena delimitata nella scheda allegata.*

*Il piano si propone l'edificazione residenziale sia ordinaria che turistica a fronte dei seguenti oneri a carico dei privati:*

- *realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria*
- *cessione gratuita al Comune dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria*

**A fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati, sarà applicata la riduzione del contributo di concessione di un terzo.**

*Il piano attuativo dovrà essere preceduto da apposito piano guida redatto dal Comune nel quale verranno specificati:*

- *Le tipologie edificatorie di massima per un corretto inserimento urbano dell'intervento*
- *Il posizionamento prevalente dell'edificazione nell'area posta a nord lungo la viabilità esistente nel rispetto degli allineamenti dell'edificato esistente*
- *L'individuazione specifica delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune*
- *L'individuazione specifica dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune*
- *Il Piano economico e finanziario dettagliato mediante una perizia di stima asseverata che dimostri i margini di equilibrio e sostenibilità dell'intervento complessivo: ricavi privati derivanti dall'edificazione concessa e oneri aggiuntivi a carico del privato per opere di urbanizzazione primaria e secondaria richiesti*
- *Uno schema di convenzione sottoscritto dal Comune e dai privati proprietari delle aree disciplinate i rapporti tra le parti ivi comprese le garanzie di carattere finanziario ed i tempi di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria nonché di cessione dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria.*

*La validità delle previsioni urbanistiche contenute nel presente piano attuativo è di 5 anni dall'approvazione definitiva della presente variante. Se entro tale periodo il piano attuativo non viene approvato le previsioni urbanistiche in esse contenute si intendono decadute."*

*La progettazione del piano attuativo dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:*

**destinazione: residenza per tempo libero e vacanze e residenza ordinaria**

*volumetria emergente massima: 8.000 mc*

*indice massimo di copertura: 40%*

*altezza massima del fabbricato: 8,50 ml*

*spazi per opere di urbanizzazione secondaria: 1.500 mq*

*Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano guida e del successivo piano attuativo e alla stipula di nuova convenzione che specifichi i contenuti dello schema di convenzione già sottoscritto nel piano guida in base al maggiore dettaglio progettuale contenuto nel piano attuativo.*

## **Norme di attuazione** **RAFFRONTO**

### **ART 68 PIANO ATTUATIVO LOC. SEGNO E APENA**

*Interessa l'area attualmente agricola contermina al centro abitato in loc. Segno e Apena delimitata nella scheda allegata.*

*Il piano si propone l'edificazione residenziale sia ordinaria che turistica a fronte dei seguenti oneri a carico dei privati:*

- *realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria*
- *cessione gratuita al Comune dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria*

**A fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati, sarà applicata la riduzione del contributo di concessione di un terzo.**

*Il piano attuativo dovrà essere preceduto da apposito piano guida redatto dal Comune nel quale verranno specificati:*

- *Le tipologie edificatorie di massima per un corretto inserimento urbano dell'intervento*
- *Il posizionamento prevalente dell'edificazione nell'area posta a nord lungo la viabilità esistente nel rispetto degli allineamenti dell'edificato esistente*
- *L'individuazione specifica delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune*
- *L'individuazione specifica dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune*
- *Il Piano economico e finanziario dettagliato mediante una perizia di stima asseverata che dimostri i margini di equilibrio e sostenibilità dell'intervento complessivo: ricavi privati derivanti dall'edificazione concessa e oneri aggiuntivi a carico del privato per opere di urbanizzazione primaria e secondaria richiesti*
- *Uno schema di convenzione sottoscritto dal Comune e dai privati proprietari delle aree disciplinate i rapporti tra le parti ivi comprese le garanzie di carattere finanziario ed i tempi di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria nonché di cessione dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria.*

*La validità delle previsioni urbanistiche contenute nel presente piano attuativo è di 5 anni dall'approvazione definitiva della presente variante. Se entro tale periodo il piano attuativo non viene approvato le previsioni urbanistiche in esse contenute si intendono decadute."*

*La progettazione del piano attuativo dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:*

**destinazione: residenza per tempo libero e vacanze e residenza ordinaria**

*volumetria emergente massima: ~~8.000 mc~~ 12.000 mc*

*indice massimo di copertura: 40%*

*altezza massima del fabbricato: 8,50 ml*

*spazi per opere di urbanizzazione secondaria: 1.500 mq*

*Sono ammessi 12.000 mc complessivi, di cui 4.000 mc per residenza ordinaria e 8.000 mc per residenza per il tempo libero e vacanze.*

*Nella volumetria per tempo libero e vacanze è ammessa anche la realizzazione di residenza ordinaria.*

*Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano guida e del successivo piano attuativo e alla stipula di nuova convenzione che specifichi i contenuti dello schema di convenzione già sottoscritto nel piano guida in base al maggiore dettaglio progettuale contenuto nel piano attuativo.*

## **Norme di attuazione IN ADOZIONE**

### **ART 68 PIANO ATTUATIVO LOC. SEGNO E APENA**

*Interessa l'area attualmente agricola contermina al centro abitato in loc. Segno e Apena delimitata nella scheda allegata.*

*Il piano si propone l'edificazione residenziale sia ordinaria che turistica a fronte dei seguenti oneri a carico dei privati:*

- *realizzazione e cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria*
- *cessione gratuita al Comune dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria*

**A fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati, sarà applicata la riduzione del contributo di concessione di un terzo.**

*Il piano attuativo dovrà essere preceduto da apposito piano guida redatto dal Comune nel quale verranno specificati:*

- *Le tipologie edificatorie di massima per un corretto inserimento urbano dell'intervento*
- *Il posizionamento prevalente dell'edificazione nell'area posta a nord lungo la viabilità esistente nel rispetto degli allineamenti dell'edificato esistente*
- *L'individuazione specifica delle opere di urbanizzazione primaria che dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune*
- *L'individuazione specifica dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria che dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune*
- *Il Piano economico e finanziario dettagliato mediante una perizia di stima asseverata che dimostri i margini di equilibrio e sostenibilità dell'intervento complessivo: ricavi privati derivanti dall'edificazione concessa e oneri aggiuntivi a carico del privato per opere di urbanizzazione primaria e secondaria richiesti*
- *Uno schema di convenzione sottoscritto dal Comune e dai privati proprietari delle aree disciplinate i rapporti tra le parti ivi comprese le garanzie di carattere finanziario ed i tempi di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria nonché di cessione dell'area destinata ad opere di urbanizzazione secondaria.*

*La validità delle previsioni urbanistiche contenute nel presente piano attuativo è di 5 anni dall'approvazione definitiva della presente variante. Se entro tale periodo il piano attuativo non viene approvato le previsioni urbanistiche in esse contenute si intendono decadute."*

*La progettazione del piano attuativo dovrà essere coerente con le prescrizioni elencate qui di seguito:*

**destinazione: residenza per tempo libero e vacanze e residenza ordinaria**

*volumetria emergente massima: 12.000 mc*

*indice massimo di copertura: 40%*

*altezza massima del fabbricato: 8,50 ml*

*spazi per opere di urbanizzazione secondaria: 1.500 mq*

*Sono ammessi 12.000 mc complessivi, di cui 4.000 mc per residenza ordinaria e 8.000 mc per residenza per il tempo libero e vacanze.*

*Nella volumetria per tempo libero e vacanze è ammessa anche la realizzazione di residenza ordinaria.*

*Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano guida e del successivo piano attuativo e alla stipula di nuova convenzione che specifichi i contenuti dello schema di convenzione già sottoscritto nel piano guida in base al maggiore dettaglio progettuale contenuto nel piano attuativo.*



Società di Ingegneria S.r.l.  
di Busetti, Springhetti e Visintainer ingegneri

Via Roma, 60/a  
38012 TAIÖ (TN)

Tel.: 0463-421314  
Fax: 0463-422247

Taio, marzo 2019

Redatto da:  
dott. ing. Mirko Busetti

