
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 contermine 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 disciplinante 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 previsione 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 contermine 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 disciplinante 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 previsione 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 contermine 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 disciplinante 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 previsione 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 TAIO (TN)

Tel.: 0463-421314
Fax: 0463-422247

Taio, marzo 2019

Redatto da:

dott. ing. Mirko Busetti

