

COMUNE DI PEIO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE 2024

PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI

- Elenco osservazioni
- Elenco articoli interessati dalle osservazioni
- Planimetrie

Gennaio 2025 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
PRG PEIO: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI												
Nr.	Protocollo	Data protocollo	Richiedente	Data osservazione	Particelle	CC	Sintesi della osservazione	Descrizione completa	Nr. Proposta collaborativa	Nr. Variante Adozione preliminare	Schede catalogazione inerenti l'osservazione	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni
Oss.1	9974	19/11/24	Marizzoni Marina	14/11/2024	2286/2	Peio	Nuova zona residenziale	Cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale di un lotto racchiuso tra edifici residenziali e un complesso alberghiero, costituito da un naturale terrazzamento già servito dalla strada comunale e reti delle infrastrutture primarie . L'area ricade in zona di penalità della CSP P1-P2	i.21			Art. 51 Aree a bosco
Oss.2	9975	19/11/24	Marizzoni Flavio	13/11/2024	.554	Peio	Variazione della particella	La particella è in parte destinata a residenza primaria e in parte ad affittacamere. Si chiede di poter ottenere unità residenziali autonome per averne una migliore gestione. La particella al momento risulta vincolata e senza possibilità di ampliamento. L'area ricade in zona di penalità della CSP P1-P3		C06		Art. 15 Norme generali per le aree alberghiere Art. 16 Aree alberghiere
Oss.3	9982	19/11/24	Pezzani Arturo	18/11/2024	408	Comasine	Stralcio zona edificabile	Cambio di destinazione in zona agricola già richiesto in aprile 2020 con prot.2117. L'area ricade in zona di penalità della CSP P2		C09		Art. 13 Aree residenziali di nuova espansione C
Oss.4	10602	04/12/24	ASUC di Cogolo	04/12/2024	.648 .649	Cogolo	Cambio di destinazione d'uso	Si chiede il cambio di destinazione per poter realizzare all'interno delle strutture un punto espositivo di ricordo delle persone scomparse durante i lavori per la costruzione degli impianti idroelettrici. L'area ricade in zona di penalità della CSP P1				Art. 51 Aree a bosco
Oss.5	10618	05/12/24	Enerprom	14/12/2024	341 342 343 346 e altre	Cogolo	Inserimento nel PRG di una nuova area destinata allo sviluppo energetico	L'area è richiesta per poter ottenere il finanziamento di nuove reti di riscaldamento, il quale non si può ottenere senza gli giusti strumenti urbanistici specifici. Inoltre continuano ad esserci richieste di nuovi allacciamenti sia da parte di provati che dall'amministrazione comunale. L'area ricade in zona di penalità della CSP P3	i.40			Art. 44 Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione infrastrutture tecnologiche (T)

[illegible]

Numero osservazione Oss.1	Protocollo n. 9974	dd. 19/11/24	(data osservazione: 14/11/2024)
Richiedente: Marizzoni Marina			
Comune Catastale: Peio		Particelle catastali:	2286/2
Sintesi della Osservazione		Nuova zona residenziale	
Descrizione		Cambio di destinazione da zona a bosco a zona residenziale di un lotto racchiuso tra edifici residenziali e un complesso alberghiero, costituito da un naturale terrazzamento già servito dalla strada comunale e reti delle infrastrutture primarie . L'area ricade in zona di penalità della CSP P1-P2	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 51 Aree a bosco	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:	i.21

Numero osservazione Oss.2	Protocollo n. 9975	dd. 19/11/24	(data osservazione: 13/11/2024)
Richiedente: Marizzoni Flavio			
Comune Catastale: Peio		Particelle catastali:	.554
Sintesi della Osservazione		Variazione della particella	
Descrizione		La particella è in parte destinata a residenza primaria e in parte ad affittacamere. Si chiede di poter ottenere unità residenziali autonome per averne una migliore gestione. La particella al momento risulta vincolata e senza possibilità di ampliamento. L'area ricade in zona di penalità della CSP P1-P3	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 15 Norme generali per le aree alberghiere Art. 16 Aree alberghiere	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		C06	L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:

Numero osservazione Oss.3	Protocollo n. 9982	dd. 19/11/24	(data osservazione: 18/11/2024)
Richiedente: Pezzani Arturo			
Comune Catastale: Comasine		Particelle catastali:	408
Sintesi della Osservazione		Stralcio zona edificabile	
Descrizione		Cambio di destinazione in zona agricola già richiesto in aprile 2020 con prot.2117. L'area ricade in zona di penalità della CSP P2	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 13 Aree residenziali di nuova espansione C	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		C09 L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:	

Numero osservazione Oss.4	Protocollo n. 10602	dd. 04/12/24	(data osservazione: 04/12/2024)
Richiedente: ASUC di Cogolo			
Comune Catastale: Cogolo		Particelle catastali: .648 .649	
Sintesi della Osservazione		Cambio di destinazione d'uso	
Descrizione		Si chiede il cambio di destinazione per poter realizzare all'interno delle strutture un punto espositivo di ricordo delle persone scomparse durante i lavori per la costruzione degli impianti idroelettrici. L'area ricade in zona di penalità della CSP P1	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 51 Aree a bosco	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:	

Numero osservazione Oss.5	Protocollo n. 10618	dd. 05/12/24	(data osservazione: 14/12/2024)
Richiedente: Enerprom			
Comune Catastale: Cogolo		Particelle catastali:	341 342 343 346 e altre
Sintesi della Osservazione		Inserimento nel PRG di una nuova area destinata allo sviluppo energetico	
Descrizione		L'area è richiesta per poter ottenere il finanziamento di nuove reti di riscaldamento, il quale non si può ottenere senza gli giusti strumenti urbanistici specifici. Inoltre continuano ad esserci richieste di nuovi allacciamenti sia da parte di provati che dall'amministrazione comunale. L'area ricade in zona di penalità della CSP P3	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 44 Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione - infrastrutture tecnologiche (T)	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:	i.40

Numero osservazione Oss.6	Protocollo n. 11471	dd. 30/12/24	(data osservazione: 30/12/2024)
Richiedente: Responsabile ufficio tecnico			
Comune Catastale: --		Particelle catastali: --	
Sintesi della Osservazione		Rettifiche cartografiche	
Descrizione		Inserimento dell'osservazione relativa alle possibili rettifiche cartografiche di coordinamenti tra gli elaborati.	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione			
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:	

Numero osservazione Oss.7	Protocollo n. 11504	dd. 31/12/24	(data osservazione: 30/12/2024)
Richiedente: Hotel Peio			
Comune Catastale: Cogolo		Particelle catastali: 400/1 400/2 399/5	
Sintesi della Osservazione		Cambio di destinazione urbanistica in zona alberghiera	
Descrizione		Si chiede che il lotti siano inseriti in zona alberghiera per permettere all'albergo di poter realizzare una nuova area benessere esterna alla struttura ricettiva. L'area ricade in zona di penalità della CSP P3-P4	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 36 Verde privato [H101]	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di proposta collaborativa:	

Numero osservazione Oss.8	Protocollo n. 11505	dd. 31/12/24	(data osservazione: 31/12/2024)
Richiedente: Bordati Pierangelo			
Comune Catastale: Cogolo		Particelle catastali: 304 308/2	
Sintesi della Osservazione		Cambio di destinazione in zona agricola	
Descrizione		La richiesta viene effettuata dopo la presa in atto della precedente non accettazione di cambio d'uso in zona residenziale o verde privato. L'area ricade in zona di penalità della CSP P3-P4	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 12 Aree residenziali di completamento B2 Art. 34bis Verde di protezione [G117]	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		C11	L'area è stata oggetto di proposta collaborativa: i.29

Numero osservazione Oss.9	Protocollo n. 11508	dd. 31/12/24	(data osservazione: 31/12/2024)
Richiedente: Ausserer Leone			
Comune Catastale: Peio		Particelle catastali:	4272/2
Sintesi della Osservazione		Cambio di destinazione in zona privata	
Descrizione		La particella compare per errore come strada pubblica, ma si tratta del parcheggio privato esterno dell'albergo. L'area ricade in zona di penalità della CSP P2	
Articoli delle NdA interessati dall'osservazione		Art. 65 Strade	
Schede di catalogazione interessate dalla osservazione			
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di proposta collaborativa: i.21	

Art. 12 Aree residenziali di completamento B2 [B103]

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del PRG scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di completamento B2, normalmente dotate di opere di urbanizzazione primaria, sono state individuate all'interno del contesto edilizio determinato dagli insediamenti abitativi esistenti e si caratterizzano per essere parzialmente libere da costruzioni con spazi interclusi potenzialmente utilizzabili per nuovi interventi edificatori che per forma, dimensione e tipologia siano di completamento del tessuto edilizio esistente.
2. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.
3. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Superficie minima del lotto NB: sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Rapporto di copertura	40%
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

4. La superficie minima del lotto può essere ridotta fino a 350 mq per comprovate esigenze abitative.
5. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di queste aree, sono consentiti interventi di demolizione-ricostruzione, anche su sedime diverso dall'attuale nel rispetto della destinazione d'uso e delle norme di zona.
6. Gli ampliamenti in aggiunta laterale o sul retro degli edifici esistenti potranno essere realizzati nel rispetto dell'altezza massima di zona.
7. Per gli ampliamenti e la riqualificazione architettonica degli edifici esistenti all'8 novembre 1991, per i quali non sia possibile il rispetto delle norme previste per l'asservimento delle aree alle costruzioni, sono consentiti tutti gli interventi previsti per gli edifici ricadenti nelle Aree residenziali esistenti sature, comprendendo anche i garage, nei casi e nei limiti di cui all'art. 10, comma 4, lettera H) delle Norme di Attuazione.

Art. 12.c8 Specifico riferimento normativo - Prima Abitazione [Z602]

8. All'interno delle Aree residenziali di completamento B2 individuate nella Cartografia di Piano con specifico riferimento normativo *art. 12.c8, l'attuazione della destinazione d'area è limitata ai soggetti e ai casi per cui la costruzione rientri nella definizione di **prima abitazione** ai sensi dell'art. 87, comma 4, lettera a) della L.p.15/2015. Tale limitazione si applica alle seguenti aree:
 - Area residenziale di completamento B2 identificata dalla p.f. 941/1 C.C. Celentino;
 - Area residenziale di completamento B2 identificata dalla p.ed. 703 C.C. Peio;
 - Area residenziale di completamento B2 identificata dalla p.f. 153/1, 153/2, 154 e 155 C.C. Celledizzo.
9. Le trasformazioni delle aree residenziali B2 relative alle p.ed. 703 C.C. Peio e p.f. 153/1, 153/2, 154 e 155 C.C. Celledizzo, sono soggette agli ulteriori vincoli previsti al precedente articolo 6 commi 2 e 3.

★ Asservimento delle aree alle costruzioni

L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura. A tal fine ogni permesso di costruire di nuova costruzione o di ampliamento volumetrico di edifici preesistenti, dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione, in sede di rilascio di un permesso di costruire, un determinato

lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto, ai fini di un'utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura, in vigore al momento in cui venga richiesta il successivo permesso di costruire.

Le norme di cui alle lettere a) e b) per l'asservimento delle aree alle costruzioni si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato di proprietà della persona intestataria, sino a raggiungere il valore dei relativi indici di Utilizzazione fondiaria e di Rapporto di copertura.

Art. 13 Aree residenziali di nuova espansione C [C101]

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C, sono state individuate in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti e di completamento non soggette ad elevata pericolosità geologico, idrogeologico e valanghiva nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
2. Si caratterizzano per la loro forma compatta e lineare e per la presenza nelle immediate vicinanze delle opere di infrastrutturazione del territorio.
3. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine e il completamento delle aree parzialmente urbanizzate.
4. In queste aree il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Superficie minima del lotto NB: sono esclusi dal rispetto del lotto minimo le ristrutturazioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti	500 mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,50 m
Altezza Massima	9,50 m
Rapporto di copertura	40%
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

★ Asservimento delle aree alle costruzioni

L'utilizzazione di una determinata area residenziale fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di Utilizzazione fondiaria e del Rapporto di copertura. A tal fine ogni permesso di costruire per nuova costruzione dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione asservita ad essa con il vincolo di inedificabilità.

Art. 15 Norme generali per le aree alberghiere

1. Le Aree alberghiere sono individuate, nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 degli elaborati planimetrici del PRG, al fine di mantenere e razionalizzare le attrezzature alberghiere esistenti e, dove è possibile, insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto e con piano di lottizzazione. Tali aree sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dell'offerta di servizi al settore turistico.
2. Per attrezzature alberghiere si intendono:
 - a) gli esercizi alberghieri di cui all'art. 5 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.;
 - b) gli esercizi extra – alberghieri di cui all'art. 30 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.
3. Ad eccezione degli esercizi di affittacamere, sono tassativamente escluse dalle aree alberghiere tutte le tipologie extra - alberghiere di cui all' art. 30 della L.p. 15 maggio 2002, n. 7 e ss. mm. ii.
4. Le Aree alberghiere si dividono in:
 - a) Aree alberghiere;
 - b) Aree alberghiere con Piano di Lottizzazione PL.
5. Nelle Aree alberghiere è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso.
6. In caso di fabbricati alberghieri la cui Sun attuale non corrisponda ad un indice di Utilizzazione fondiaria di 1,00 mq/mq, è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la Sun consentita da tale indice, fatti salvi un Rapporto di copertura massimo pari al 40% ed un'altezza che non potrà essere superiore a 4 piani fuori terra.
7. Nelle strutture alberghiere è consentita la costruzione alloggi e di camere per il personale nei casi e nei limiti stabiliti dall'art. 119 della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 96 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.
8. È ammesso l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato per una Sun massima di 100 mq limitatamente alle strutture alberghiere con volumetria complessiva non inferiore a 15000 mc.
9. Nelle aree alberghiere sono ammesse attrezzature di servizio (ricreative, sportive, culturali, associative, scuole di sci ai sensi della L.p. 23 agosto 1993, n. 20 e similari) e di verde attrezzato.
10. Gli edifici nelle aree alberghiere sono preferibilmente realizzati nel rispetto dei seguenti indirizzi:
 - a) Tipologia a blocco, articolata nello sviluppo planimetrico, con altezza massima di quattro piani fuori terra, compreso l'eventuale sottotetto e/o seminterrato.
 - b) Forma del tetto a padiglione o a due o più falde con possibilità di inserimento di timpani a due falde su alcuni fronti dell'edificio con pendenza massima del 60% per garantire una corretta illuminazione dei locali nel sottotetto.
11. Gli indirizzi, di cui al comma 10, sono elementi di riferimento generale per la progettazione. È data facoltà al tecnico abilitato di derogare dai suddetti indirizzi in virtù di specifici studi ed approfondimenti progettuali presentati nella relazione tecnica o paesaggistica.
12. L'art. 57 della L.p. 1/2008 non si applica agli alloggi esistenti destinati ad attività extra alberghiere previste dall'art. 30, comma 1, lettere a) b) c) e) ed f) della L.p. 15 maggio 2002, n. 7.
13. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ampliamenti finalizzati alla riqualificazione e diversificazione dell'offerta turistica, per la realizzazione di spazi comuni, centri benessere superando i limiti di Sun e altezza come definiti al successivo articolo 16, nel limite massimo del 20%. Nel caso di presenza di alloggio del proprietario o del conduttore sono inoltre consentiti la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite all'art. 10.1 delle presenti norme di attuazione.

Art. 16 Aree alberghiere [D201]

1. Si tratta di Aree alberghiere attualmente libere o parzialmente edificate, individuate nella cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale, indicate con apposita retinatura.
2. Il PRG si attua nelle Aree alberghiere attraverso l'intervento diretto nel rispetto degli indici della tabella seguente:

Utilizzazione Fondiaria	1,00 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	4
Altezza del Fronte massima	10,50 m
Altezza Massima	12,00 m
Rapporto massimo di copertura	0,40
Lotto minimo	800 mq

Art. 34bis Verde di protezione [G117]

1. Sono aree verdi non edificate poste ai margini delle zone destinate all'insediamento o alla viabilità o ai corsi d'acqua, con funzione di protezione e di separazione.
2. Tali zone sono inedificabili entro e fuori terra.
3. Sono ammesse le seguenti opere o funzioni accessorie:
 - opere di infrastrutturazione di carattere generale e/o specificatamente dedicate alla viabilità, come per esempio segnaletica, barriere di protezione, opere di sostegno, piazzali di sosta per interventi di manutenzione, accessi ai fondi privati;
 - opere di mitigazione per la protezione degli effetti inquinanti derivanti da attività produttive o dalla viabilità. Sono quindi ammesse barriere di protezione e barriere antirumore, siepi, alberature, nel rispetto in ogni caso delle prescrizioni in materia di sicurezza della viabilità;
 - gli inquinamenti (aria, rumore, polveri) come alberature, siepi, barriere antirumore;

Ogni intervento realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale deve essere preventivamente valutato ed autorizzato dalle competenti strutture comunali e provinciali come il Servizio gestione strade della PAT.
4. Non sono ammessi interventi che possano arrecare disturbo alla viabilità o possono creare impatti paesaggistici negativi come quali impianti agricoli di tipo intensivo, reti antigrandine e palificate di sostegno.

Art. 36 Verde privato [H101]

1. Sono zone individuate nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 e 1:1000 della cartografia del PRG, destinate esclusivamente alla conservazione e/o realizzazione del verde urbano a fruizione privata, con la possibilità di realizzare opere di arredo del verde, attrezzature sportive a carattere privato, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cestini porta rifiuti, parcheggi pertinenziali.
2. Queste aree sono completamente inedificabili. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione, trasformazione ed intervento che comporti modifiche ed alterazioni all'assetto ed all'uso attuale del territorio, fatto salvo:
 - le opere necessarie a rendere più fruibile il verde, come tettoie aperte, locali per il deposito degli attrezzi, attrezzature per il gioco dei bambini, illuminazione e similari;
 - i parcheggi, a raso o interrati sotto il livello attuale del terreno.
3. I viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, porfido, piastrelle autobloccanti colorate o ghiaino. Sono inoltre tassativamente vietate piantumazioni di conifere e piante ad alto fusto.
4. Nelle aree a Verde privato individuate dalla Cartografia di Piano con apposita etichetta *S (n) e contraddistinte da specifico riferimento normativo *art.36, stralciate ai sensi dell'art. 45 della L.p. 15/2015, il Comune può ripristinare l'edificabilità dell'area nel rispetto della disciplina prevista dal medesimo art. 45, comma 4. Il vincolo decennale di inedificabilità si applica a:
 - *S5: l'area a Verde privato identificata dalle pp. ff. 31 e 1000 C.C. Peio.
5. Le aree a Verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata (P4) o media (P3) della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP e in ambito fluviale ecologico sono soggette ad inedificabilità.

**Art. 44 Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianto di telecomunicazione -
infrastrutture tecnologiche (T) [F803]**

1. Le aree e i tracciati per infrastrutture tecnologiche, individuate nella cartografia del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 con apposita retinatura, sono quelle destinate ad ospitare impianti di produzione, trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica e suoi servizi.
2. In tali aree è consentita la modifica, l'ampliamento o la costruzione di manufatti e edifici necessari e funzionali agli impianti tecnologici installati.
3. La superficie coperta dei manufatti consentiti al precedente comma non potrà eccedere la misura del 60% del lotto.
4. È comunque ammessa la costruzione di manufatti di modeste dimensioni, ad uso esclusivamente pubblico, in aree a diversa destinazione per impianti tecnologici di cui sopra, facenti parte di progetti esecutivi debitamente assentiti dalla Pubblica Amministrazione.

Art. 51 Aree a bosco [E106]

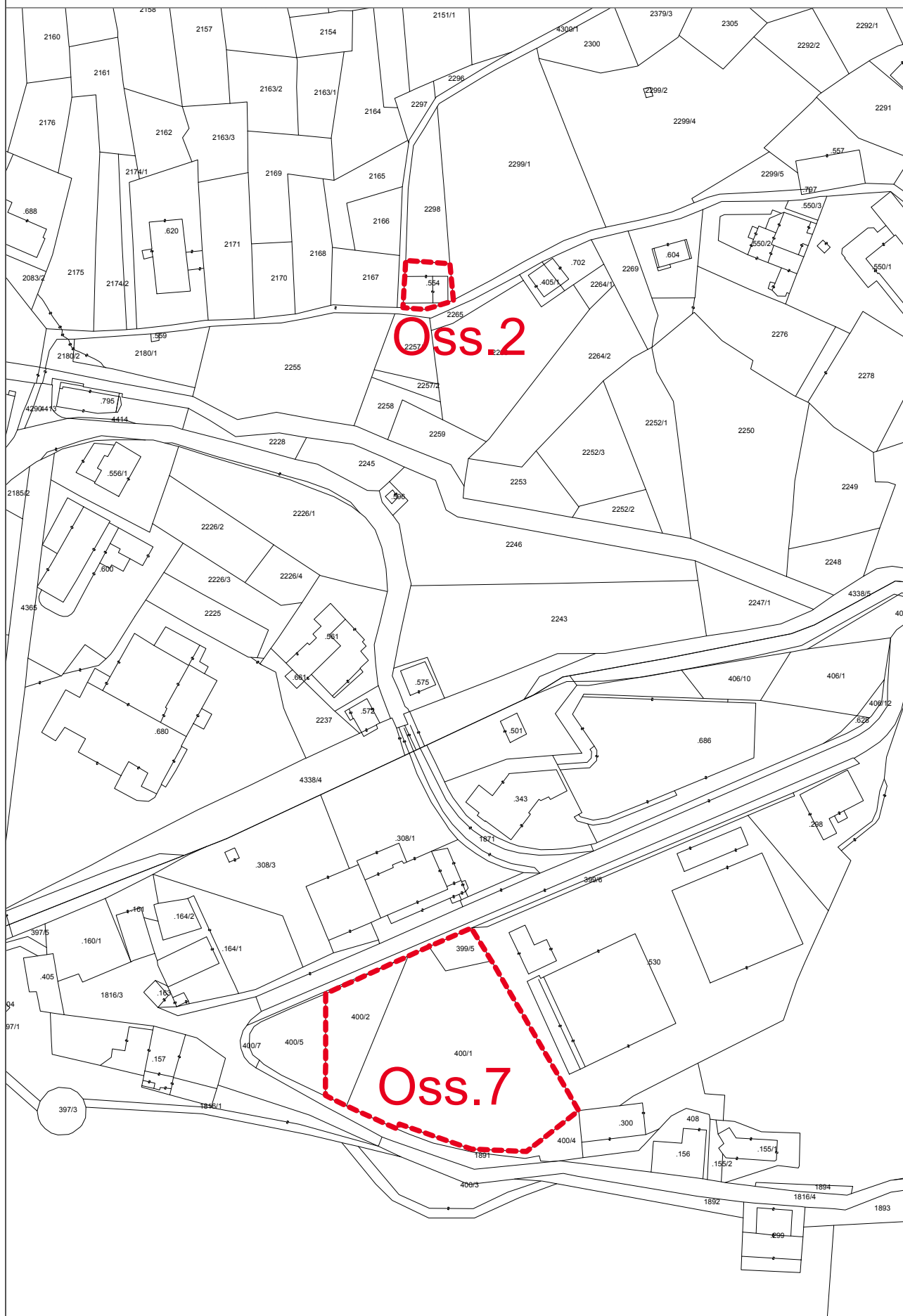
1. Sono Aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L.p. 11/2007, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. I perimetri delle aree a bosco sono indicati nella cartografia in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000 del Sistema Insediativo - Produttivo - Infrastrutturale del PRG.
2. Nelle Aree a bosco sono consentiti tutti gli interventi in coerenza con il Piano generale della Provincia e del Piano forestale e montano, con l'art. 40 delle Norme di Attuazione del PUP e con quanto previsto dal Piano del Parco:
3. Le Aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi dell'articolo 38, comma 7 delle Norme di Attuazione del PUP. In caso di trasformazione d'area a bosco in area agricola sulla base dell'autorizzazione della competente autorità forestale, trova applicazione la disciplina delle aree agricole di pregio ai sensi dell'art. 112, comma 4 della L.p. 4 agosto 2015, n.15.

Art. 65 Strade [F601 F602 F501 F502 F409 F410 F412 F413 F416 F417]

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
2. La rete stradale, comprensiva delle gallerie esistenti, è rappresentata nella cartografia in scala 1:10000 e 1:5000 del PRG e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:1000.
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati nel rispetto di quanto stabilito dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
4. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
5. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
6. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del PRG sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
7. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
8. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal PRG e non da altre parti del territorio.
9. Il vincolo prodotto da strade di progetto e/o da potenziare è rivisto ai sensi dell'art. 44 comma 1 bis, della L.p. 4 agosto 2015, n. 15.
10. Le distanze previste sono misurate attraverso gli appositi metodi di cui all'art. 2 del 1 Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 del 5 maggio 2006 e successivamente modificato con Deliberazioni n. 1427 del 1 luglio 2011 e n. 2088 del 4 ottobre 2013.
11. Le categorie di strade previste dal PRG sono:
 - a) strade di terza categoria esistenti;
 - b) strade di terza categoria esistenti da potenziare;
 - c) strada di quarta categoria esistenti;
 - d) strade di quarta categoria esistenti da potenziare;
 - e) strade locali;
 - f) strade locali da potenziare;
 - g) strade locali di progetto.

This is a detailed cadastral map showing land parcels with their respective numbers. A red dashed line highlights a specific area labeled 'Oss.1' in red text. The map includes various features such as roads, rivers, and buildings. The parcels are numbered with codes like 2303, 2379/2, 2308, 2365/1, 2342, 2334, 2329, 2336, 2337, 2335, 2339, 2326, 2325, 2324, 2338, 2317/2, 2317/1, 2313/1, 2316, 2318, 2319, 2321/2, 2322, 2321/1, 2320, 2320/1, 2315, 2314, 2312, 2311, 2310, 2309, 2306, 2305, 2292/2, 2292/1, 2291, 2299/5, 2299/4, 2299/2, 2299/3, 2299/1, 2299/2, 2299/3, 2299/4, 2299/5, 2299/6, 2299/7, 2299/8, 2299/9, 2299/10, 2299/11, 2299/12, 2299/13, 2299/14, 2299/15, 2299/16, 2299/17, 2299/18, 2299/19, 2299/20, 2299/21, 2299/22, 2299/23, 2299/24, 2299/25, 2299/26, 2299/27, 2299/28, 2299/29, 2299/30, 2299/31, 2299/32, 2299/33, 2299/34, 2299/35, 2299/36, 2299/37, 2299/38, 2299/39, 2299/40, 2299/41, 2299/42, 2299/43, 2299/44, 2299/45, 2299/46, 2299/47, 2299/48, 2299/49, 2299/50, 2299/51, 2299/52, 2299/53, 2299/54, 2299/55, 2299/56, 2299/57, 2299/58, 2299/59, 2299/60, 2299/61, 2299/62, 2299/63, 2299/64, 2299/65, 2299/66, 2299/67, 2299/68, 2299/69, 2299/70, 2299/71, 2299/72, 2299/73, 2299/74, 2299/75, 2299/76, 2299/77, 2299/78, 2299/79, 2299/80, 2299/81, 2299/82, 2299/83, 2299/84, 2299/85, 2299/86, 2299/87, 2299/88, 2299/89, 2299/90, 2299/91, 2299/92, 2299/93, 2299/94, 2299/95, 2299/96, 2299/97, 2299/98, 2299/99, 2299/100. The highlighted area 'Oss.1' is located in the center-right of the map, bounded by parcels 2287/2, 2286/2, 2285, 2284, 2283, 2282, 2281, 2280, 2279, 2278, 2276, 2252/1, 2250, 2249, 2248, 2247/1, 4338/5, 406/2, 407/3, 419/2, 419/4, 419/3, 419/5, 419/6, 412, 411, 410, 413, 416, 417/1, 1818/1, 1818/2, 1818/3, 1818/4, 1818/5, 1818/6, 1818/7, 1818/8, 1818/9, 1818/10, 1818/11, 1818/12, 1818/13, 1818/14, 1818/15, 1818/16, 1818/17, 1818/18, 1818/19, 1818/20, 1818/21, 1818/22, 1818/23, 1818/24, 1818/25, 1818/26, 1818/27, 1818/28, 1818/29, 1818/30, 1818/31, 1818/32, 1818/33, 1818/34, 1818/35, 1818/36, 1818/37, 1818/38, 1818/39, 1818/40, 1818/41, 1818/42, 1818/43, 1818/44, 1818/45, 1818/46, 1818/47, 1818/48, 1818/49, 1818/50, 1818/51, 1818/52, 1818/53, 1818/54, 1818/55, 1818/56, 1818/57, 1818/58, 1818/59, 1818/60, 1818/61, 1818/62, 1818/63, 1818/64, 1818/65, 1818/66, 1818/67, 1818/68, 1818/69, 1818/70, 1818/71, 1818/72, 1818/73, 1818/74, 1818/75, 1818/76, 1818/77, 1818/78, 1818/79, 1818/80, 1818/81, 1818/82, 1818/83, 1818/84, 1818/85, 1818/86, 1818/87, 1818/88, 1818/89, 1818/90, 1818/91, 1818/92, 1818/93, 1818/94, 1818/95, 1818/96, 1818/97, 1818/98, 1818/99, 1818/100.

Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000

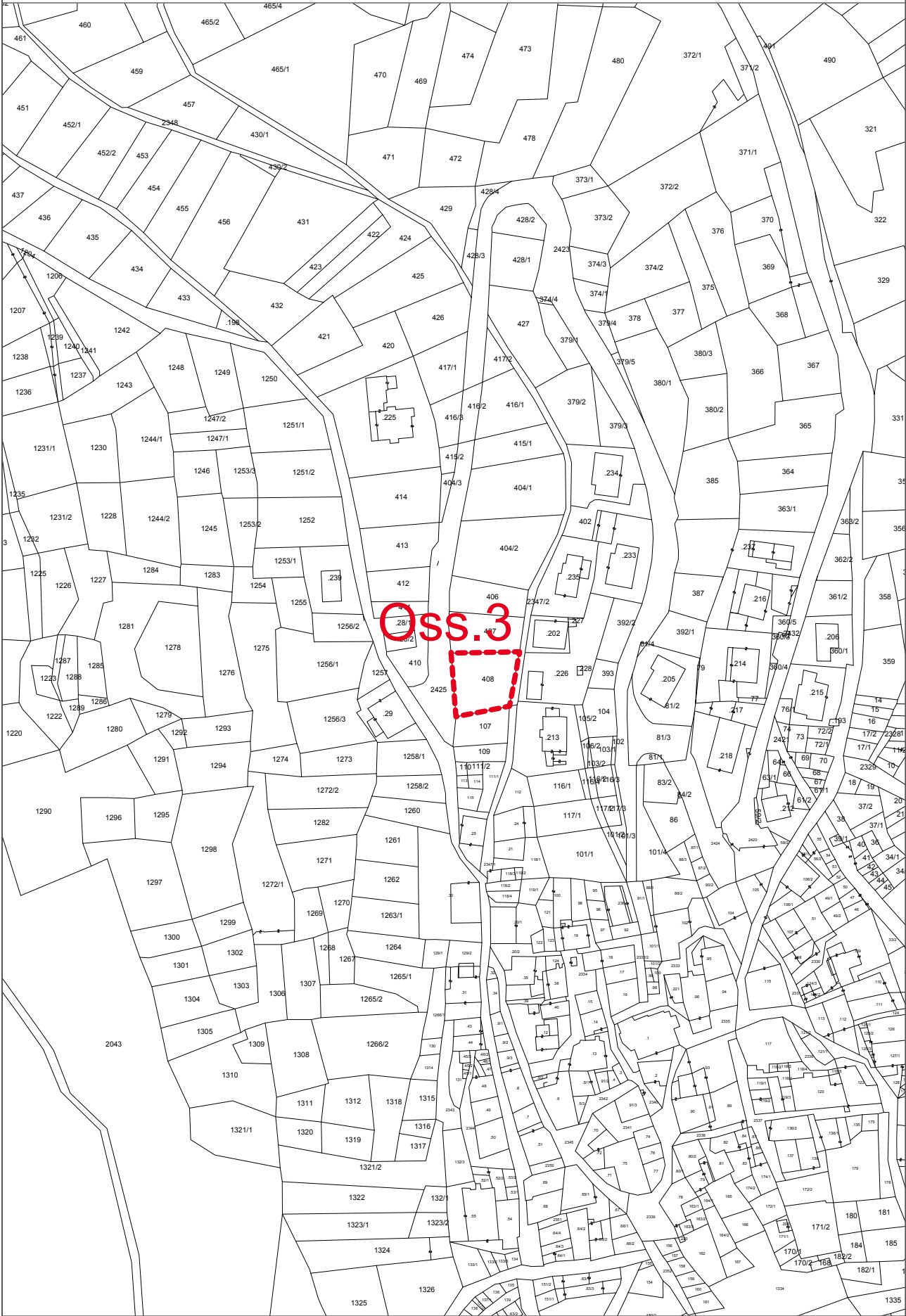


PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

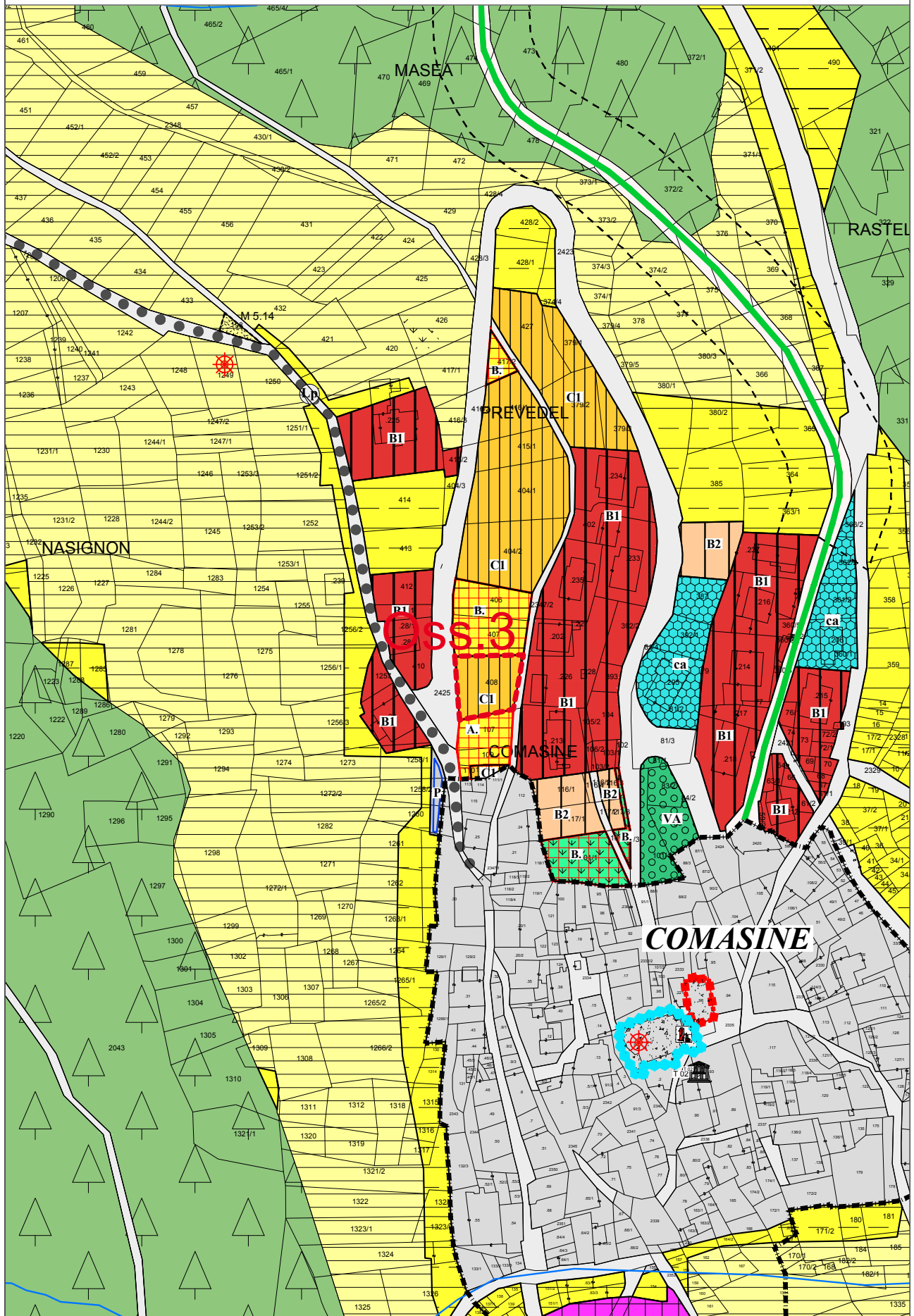
The map displays a complex urban layout with various land use zones and topographic features. Key elements include:

- Land Use Zones:** TD (Urban Center), TR (Urban Residential), BI (Urban Industrial), A (Urban Residential), S (Urban Residential), ca (Urban Residential), and P (Urban Residential).
- Topographic Features:** Contour lines indicating elevation, water bodies (rivers, streams), and green spaces.
- Specific Locations:** Pejo Terme, Antica Fonte, and ALLE CIDOLLE.
- Highlighted Areas:** Two areas are highlighted in red and labeled "Oss 2" and "Oss 7".
- Annotations:** Numerous numerical annotations (e.g., 2160, 2157, 2154, 2163/2, 2160/1, 2160, 2163/1, 2160/2, 2160/3, 2160/4, 2160/5, 2160/6, 2160/7, 2160/8, 2160/9, 2160/10, 2160/11, 2160/12, 2160/13, 2160/14, 2160/15, 2160/16, 2160/17, 2160/18, 2160/19, 2160/20, 2160/21, 2160/22, 2160/23, 2160/24, 2160/25, 2160/26, 2160/27, 2160/28, 2160/29, 2160/30, 2160/31, 2160/32, 2160/33, 2160/34, 2160/35, 2160/36, 2160/37, 2160/38, 2160/39, 2160/40, 2160/41, 2160/42, 2160/43, 2160/44, 2160/45, 2160/46, 2160/47, 2160/48, 2160/49, 2160/50, 2160/51, 2160/52, 2160/53, 2160/54, 2160/55, 2160/56, 2160/57, 2160/58, 2160/59, 2160/60, 2160/61, 2160/62, 2160/63, 2160/64, 2160/65, 2160/66, 2160/67, 2160/68, 2160/69, 2160/70, 2160/71, 2160/72, 2160/73, 2160/74, 2160/75, 2160/76, 2160/77, 2160/78, 2160/79, 2160/80, 2160/81, 2160/82, 2160/83, 2160/84, 2160/85, 2160/86, 2160/87, 2160/88, 2160/89, 2160/90, 2160/91, 2160/92, 2160/93, 2160/94, 2160/95, 2160/96, 2160/97, 2160/98, 2160/99, 2160/100) and symbols (e.g., stars, circles, triangles, squares) are present throughout the map.

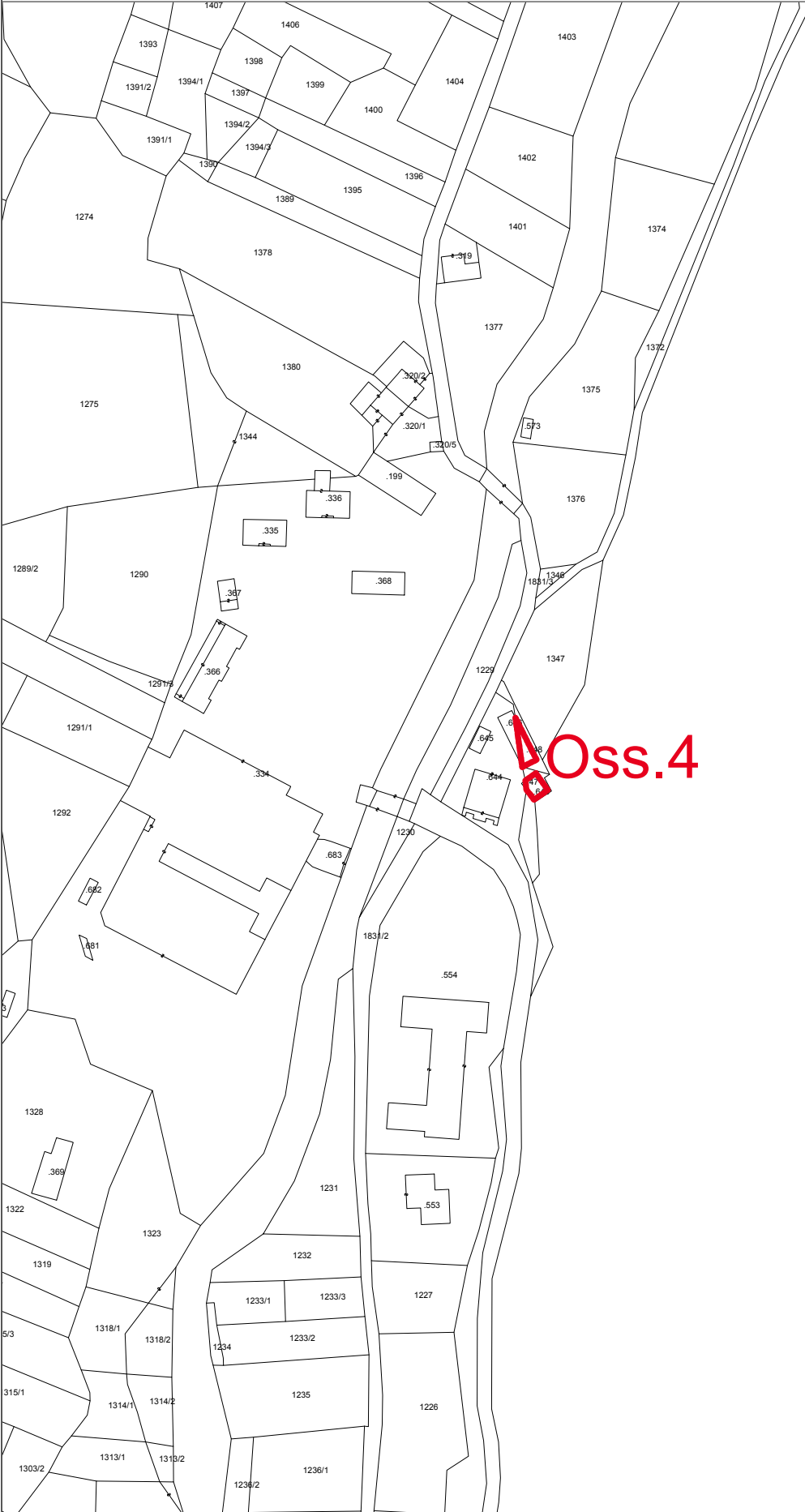
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



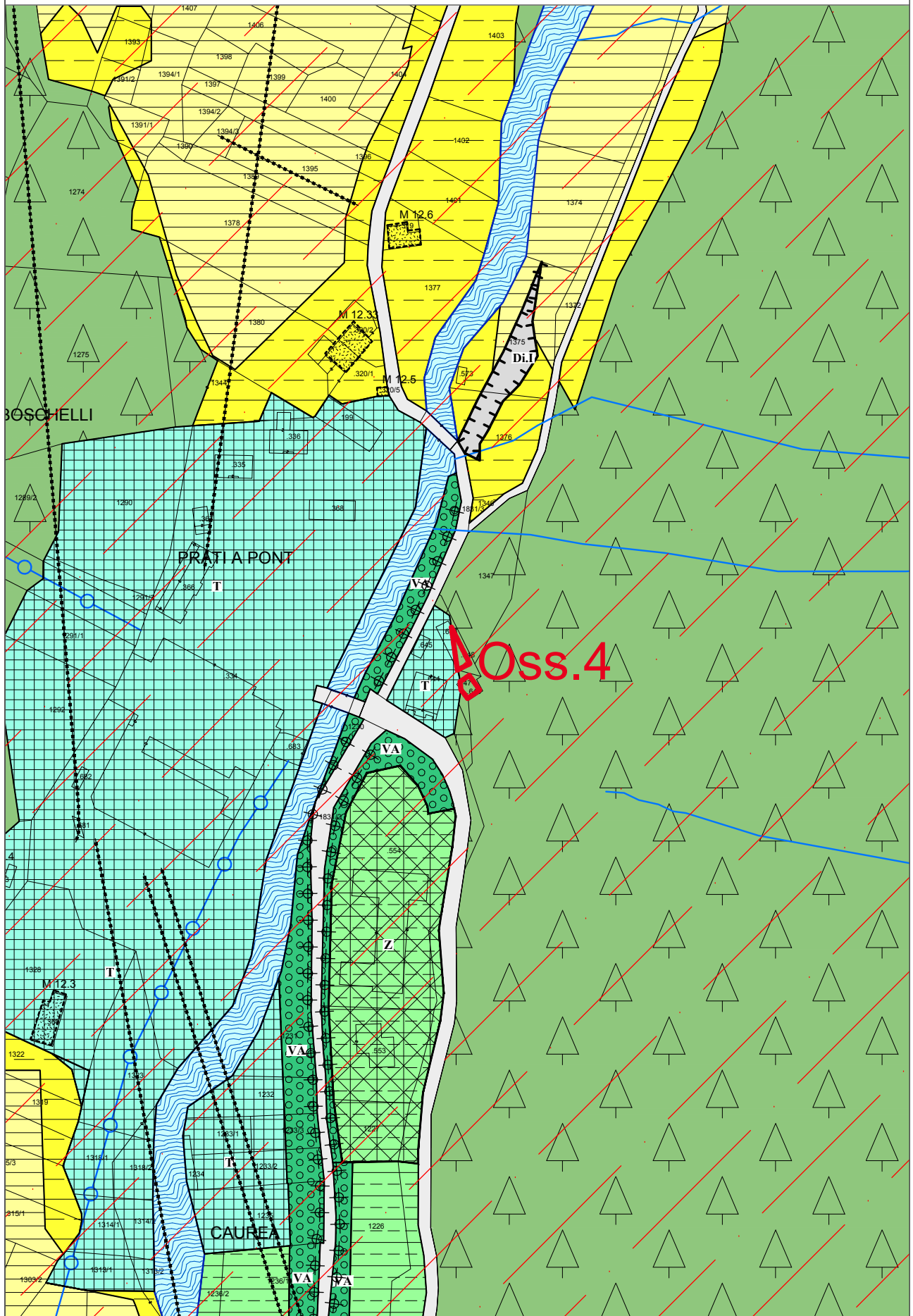
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



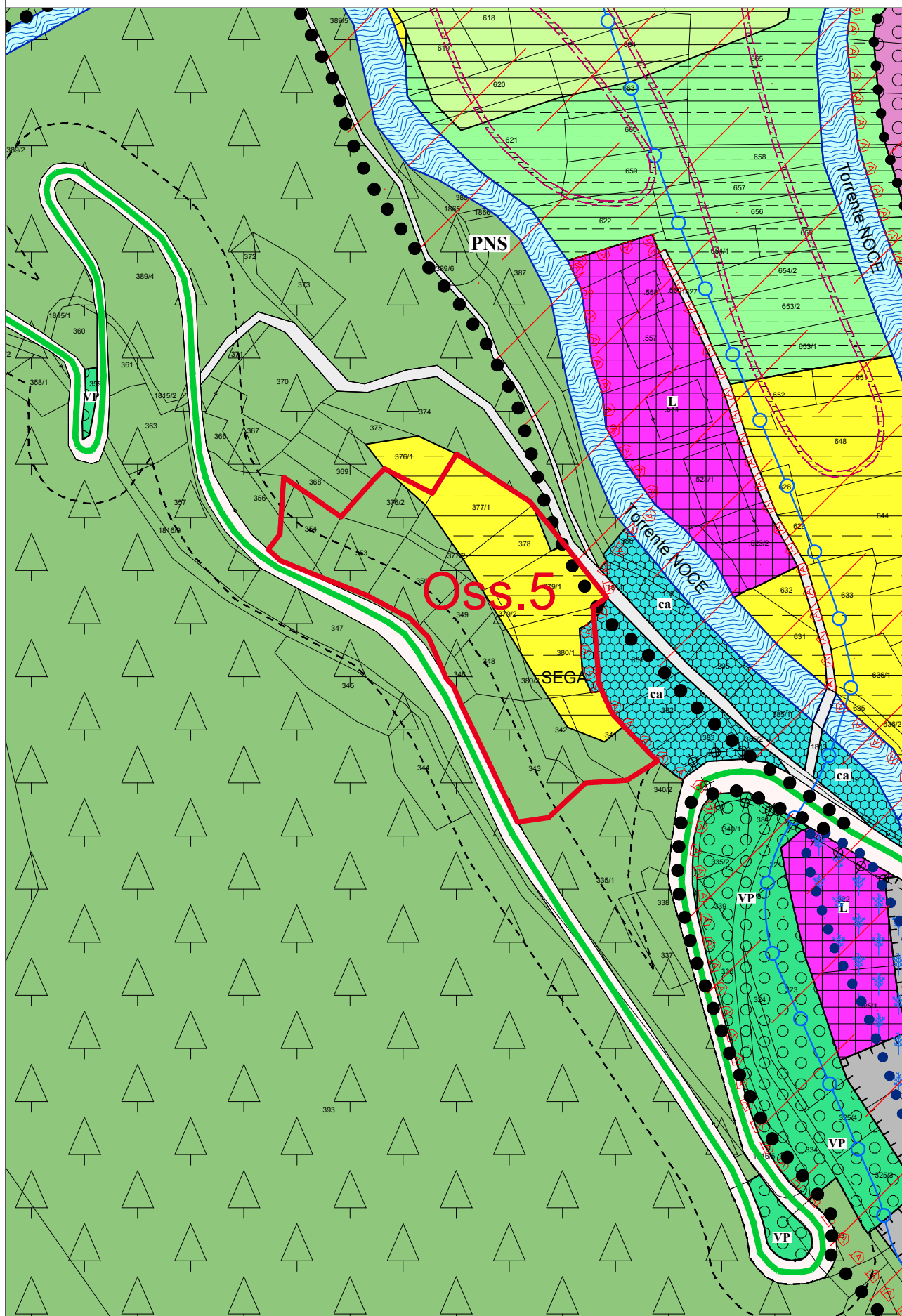
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



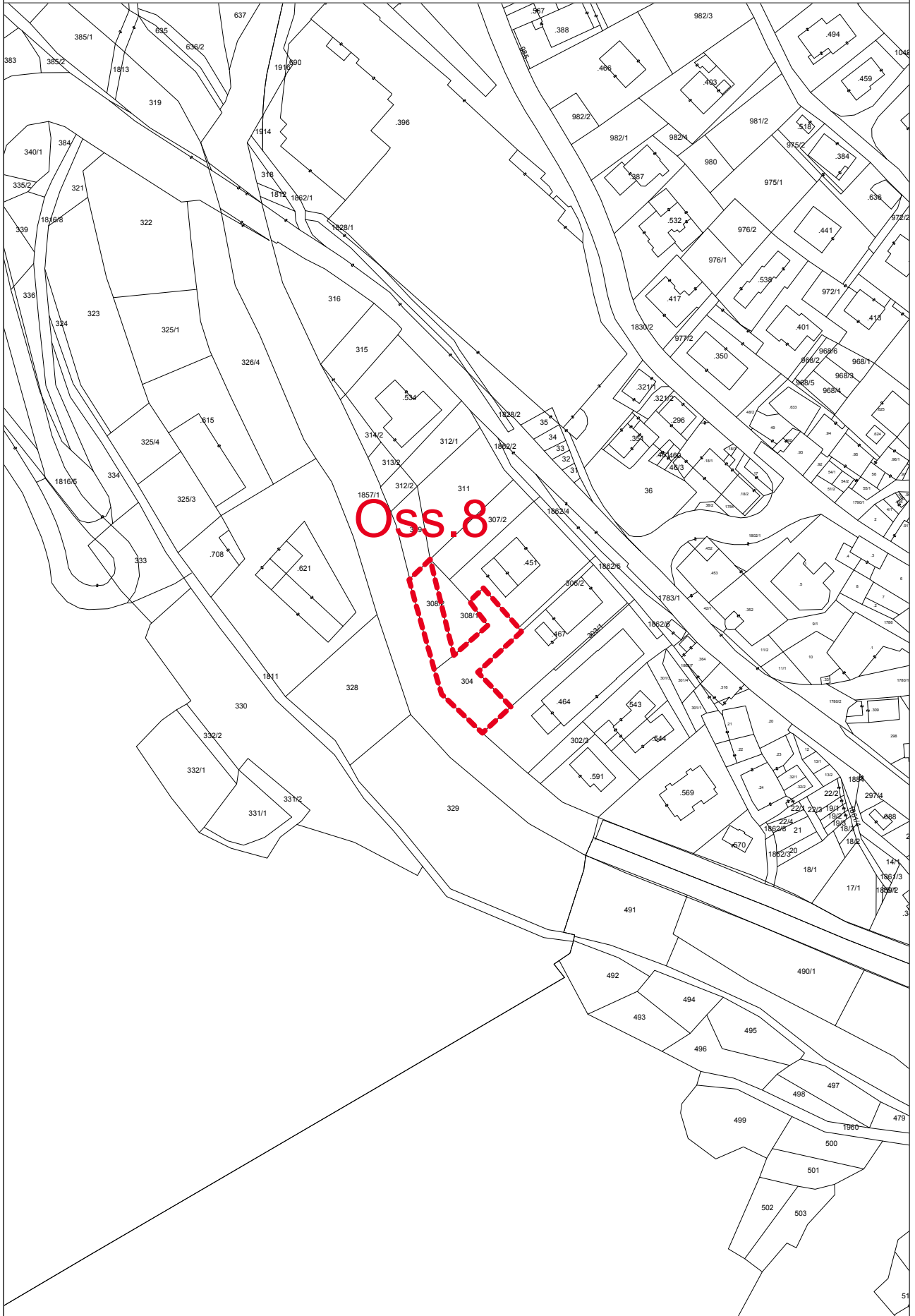
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



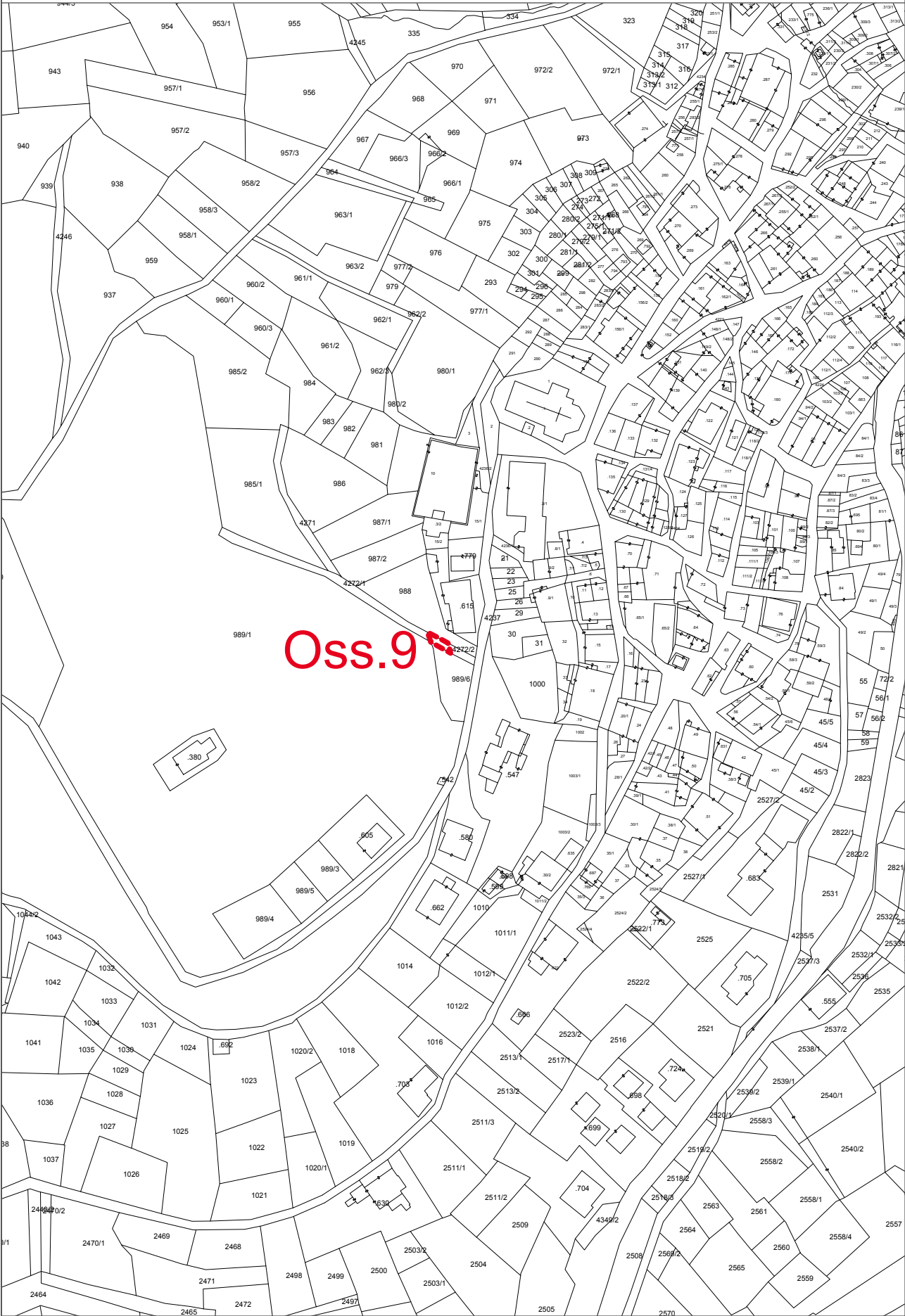
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

