



Comune di Peio
Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2023

**Variante non sostanziale per modifica alle norme del
Piano Attuativo TP4**

6. NORME DI ATTUAZIONE TESTO DI RAFFRONTO

Testo in Vigore

Testo di Raffronto

Testo Finale

Dicembre 2023 - 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

Testo in Vigore

ART. 14

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C dal TP4 al TP8 SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (TP) con PIANO ATTUATIVO o con PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate sulla cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C dal TP4 al TP8 soggette a trasformazione perequativa (TP) con Piano Attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono state individuate a monte dell'abitato di Cogolo, ad Ovest dell'abitato di Peio Fonti e ad Est dell'abitato di Strombiano in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
2. La scelta operata va nella direzione di reperire, da parte dell'Amministrazione, delle aree da utilizzare per la costruzione della prima casa da parte dei censiti del Comune in zone dove si è ravvisata la possibilità di attivare il principio della perequazione urbanistica con i proprietari delle aree, secondo quanto disposto dagli articoli 25, 26 e 27 della L.p. 15/2015. La percentuale di area e SUL da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale è pari al 30% di quella prevista nell'area soggetta a TP .
3. Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica con PL il PRG, , si attua mediante Piano di Lottizzazione o permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	7,00 m
Altezza Massima	8,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

4. L'area residenziale di nuova espansione TP7 individuata dalla p.ed. 324 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi situate a valle dell'area stessa in prossimità del rudere di interesse storico.
5. L'area residenziale di nuova espansione TP8 individuata dalla p.f. 1105/1 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi in adiacenza all'area limitrofa, già destinata a Verde attrezzato/Verde di protezione.

Testo di Raffronto

ART. 14

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C dal TP4 al TP8 SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (TP) con PIANO ATTUATIVO o con PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate sulla cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C dal TP4 al TP8 soggette a trasformazione perequativa (TP) con Piano Attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono state individuate a monte dell'abitato di Cogolo, ad Ovest dell'abitato di Peio Fonti e ad Est dell'abitato di Strombiano in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.

2. La scelta operata va nella direzione di reperire, da parte dell'Amministrazione, delle aree da utilizzare per la costruzione della prima casa da parte dei censiti del Comune in zone dove si è ravvisata la possibilità di attivare il principio della perequazione urbanistica con i proprietari delle aree, secondo quanto disposto dagli articoli 25, 26 e 27 della L.p. 15/2015. La percentuale di area e SUL da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale è pari al 30% di quella prevista nell'area soggetta a TP, **fatte salve le differenti indicazioni previste per il TP4 e riportate al successivo comma 6.**

3. Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica con PL il PRG, **fatte salve le differenti indicazioni previste per il TP4 e riportate al successivo comma 6,** si attua mediante Piano di Lottizzazione o permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	7,00 m
Altezza Massima	8,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

4. L'area residenziale di nuova espansione TP7 individuata dalla p.ed. 324 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi situate a valle dell'area stessa in prossimità del rudere di interesse storico.

5. L'area residenziale di nuova espansione TP8 individuata dalla p.f. 1105/1 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi in adiacenza all'area limitrofa, già destinata a Verde attrezzato/Verde di protezione.

6. L'area residenziale di nuova espansione C1, individuata in cartografia con il perimetro di lottizzazione TP4, in Comune Catastale di Celledizzo, è soggetta a perequazione urbanistica con piano attuativo. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di un'area da destinare alla edificazione con lotto autonomo pari al 10% della superficie fondiaria edificabile complessiva oltre alla superficie necessaria alla realizzazione della viabilità. L'indicazione cartografia di PRG della viabilità interna al perimetro del piano attuativo è indicativa e la stessa potrà essere ridefinita in fase di predisposizione del Piano attuativo.

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,35 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,00 m
Altezza Massima	9,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

ART. 14**AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C dal TP4 al TP8 SOGGETTE A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (TP) con PIANO ATTUATIVO o con PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

1. Le aree del territorio del Comune di Peio, individuate sulla cartografia del PRG in scala 1:10000, 1:5000 e 1:2000, definite Aree residenziali di nuova espansione C dal TP4 al TP8 soggette a trasformazione perequativa (TP) con Piano Attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono state individuate a monte dell'abitato di Cogolo, ad Ovest dell'abitato di Peio Fonti e ad Est dell'abitato di Strombiano in ampliamento delle zone per insediamenti esistenti nelle quali non si è ancora inserito il processo di urbanizzazione.
2. La scelta operata va nella direzione di reperire, da parte dell'Amministrazione, delle aree da utilizzare per la costruzione della prima casa da parte dei censiti del Comune in zone dove si è ravvisata la possibilità di attivare il principio della perequazione urbanistica con i proprietari delle aree, secondo quanto disposto dagli articoli 25, 26 e 27 della L.p. 15/2015. La percentuale di area e SUL da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale è pari al 30% di quella prevista nell'area soggetta a TP, fatte salve le differenti indicazioni previste per il TP4 e riportate al successivo comma 6.
3. Nelle aree oggetto di perequazione urbanistica con PL il PRG, fatte salve le differenti indicazioni previste per il TP4 e riportate al successivo comma 6, si attua mediante Piano di Lottizzazione o permesso di costruire convenzionato nel rispetto dei seguenti indici:

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,45 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	7,00 m
Altezza Massima	8,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%

4. L'area residenziale di nuova espansione TP7 individuata dalla p.ed. 324 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi situate a valle dell'area stessa in prossimità del rudere di interesse storico.

5. L'area residenziale di nuova espansione TP8 individuata dalla p.f. 1105/1 C.C. Celentino è soggetta a perequazione urbanistica con permesso di costruire convenzionato. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di aree per la realizzazione del verde pubblico e parcheggi in adiacenza all'area limitrofa, già destinata a Verde attrezzato/Verde di protezione.

6. L'area residenziale di nuova espansione C1, individuata in cartografia con il perimetro di lottizzazione TP4, in Comune Catastale di Celledizzo, è soggetta a perequazione urbanistica con

piano attuativo. L'utilizzazione dell'area residenziale è legata all'obbligo di cessione al Comune di un'area da destinare alla edificazione con lotto autonomo pari al 10% della superficie fondiaria edificabile complessiva oltre alla superficie necessaria alla realizzazione della viabilità. L'indicazione cartografia di PRG della viabilità interna al perimetro del piano attuativo è indicativa e la stessa potrà essere ridefinita in fase di predisposizione del Piano attuativo.

Tipo edilizio	a blocco o a schiera
Utilizzazione Fondiaria	0,35 mq/mq
Numero Massimo di Piani Fuori Terra	3
Altezza del Fronte massima	8,00 m
Altezza Massima	9,00 m
Indice di permeabilità del suolo IPS	30%