



Comune di Peio
Provincia autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2023

**Variante non sostanziale per modifica alle norme del
Piano Attuativo TP.4**

6. NORME DI ATTUAZIONE TESTO DI RAFFRONTO

Testo in Vigore

Testo di Raffronto

Testo Finale

Agosto 2024 - Approvazione

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
Sottolineate le
integrazioni di adozione
definitiva
Cancellazioni

ART. 14

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C dal TP.4 al TP.8 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 TP.4 al TP.8 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 TP.4 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 TP.4 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 TP.7 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 TP.8 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 TP.4, 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 lotti autonomi 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.

Il progetto preliminare di lottizzazione e la progettazione dei singoli lotti dovrà essere effettuata tenendo in particolare considerazione la necessità di conservare il più possibile l'andamento naturale del terreno, limitando sterri e riporti artificiali del terreno circostante gli edifici, limitando gli orizzontamenti al minimo indispensabile per garantire l'accessibilità, favorendo la realizzazione di rampe inerbite e boscate, riducendo di conseguenza le mura di contenimento ed i terrapieni.

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%

Testo Finale

ART. 14

AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE C dal TP.4 al TP.8 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 TP.4 al TP.8 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 TP.4 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 TP.4 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 TP.7 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 TP.8 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 TP.4, 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 lotti autonomi 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.

Il progetto preliminare di lottizzazione e la progettazione dei singoli lotti dovrà essere effettuata tenendo in particolare considerazione la necessità di conservare il più possibile l'andamento naturale del terreno, limitando sterri e riporti artificiali del terreno circostante gli edifici, limitando gli orizzontamenti al minimo indispensabile per garantire l'accessibilità, favorendo la realizzazione di rampe inerbite e boscate, riducendo di conseguenza le mura di contenimento ed i terrapieni.

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%