PRG IS - A

PRG IS - B

BARCO DI SOTTO

BARCO DI SOPRA

Art. 26bis c7

Art. 72 c2

# COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

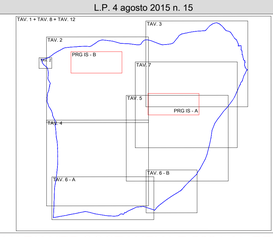
COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

LONA MARTINO
06.07.2023
12:04:00
GMT+00:00

# P.R.G.

## PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015 n. 15




## VARIANTE SOSTANZIALE 2021 AL PRG

(Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)

ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015

E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITÀ E MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

## STESURA CONCLUSIVA - LUGLIO 2023

INSEDIAMENTI STORICI - CATASTO E FUNZIONI

Progettista

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. MANFREDI TALAMO
SEZIONE A/B n. 172
Firmato digitalmente da: TALAMO MANFRED
Firmato il 06/07/2023 07:55
Serial#: Certificato: 1679964
Valido dal 06/07/2023 al 06/07/2026
Ordine degli Architetti della Provincia di Trento

Elaborazioni cartografiche a cura di ING. NICOLA LONARDONI

CONSIGLIO COMUNALE
DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE
N. 4 del 2 febbraio 2022
DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE
N. 27 del 17 agosto 2022

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE:
Verbale N. 08/2022 del 27 aprile 2022 - Pratica 2928
S013/2022/18.2.2-2022-39/GBE
parere favorevole con prescrizioni
parere favorevole definitivo adozione:
S013/18.2.2-2022-39/Sa5 del. 02/11/2022
S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ del. 14/04 e 26/06/2023

TAVOLA N.

# 9V

Scala 1:1.000

## LEGENDA

### ZONE A - INSEDIAMENTI ED ELEMENTI STORICI

| | | |
|---|---|---|
| A101_P | Insediamento storico | Art. 33 |
| A203_P | Restauro | Art. 77 |
| A204_P | Risanamento conservativo | Art. 78 |
| A205_P | Ristrutturazione edilizia / Ricostruzione su ruderi | Art. 79 / Art. 82 |
| A208_P | Demolizione | Art. 81 |
| A209_P | Volumi pertinenziali | Art. 84 |
| A301_P | Patrimonio edilizio montano | Art. 108 |
| A401_P | Area storico-artistica (Area significativa libera) | Art. 73, 94 |
| A404_P | Spazi privati non edificati | Art. 73, 93 |
| Z303_P | Sito archeologico | Art. 26 |
| Z301_P | Vincolo diretto manufatti e siti (D.Lgs. 42/2004) | Art. 25 bis |
| Z320_N | Vincolo puntuale manufatti e siti (D.Lgs. 42/2004) | Art. 25 bis |
| Z318_N | Singolo elemento storico culturale - non vincolato | Art. 86 |
| A408_L | Fronti da riqualificare | Art. 86bis |

### ZONE B - AREE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO

| | | |
|---|---|---|
| B102_P | Area residenziale integrata | Art. 35 |
| B103_P | Area residenziale di completamento | Art. 37 |

### ZONE C - AREE PER INSEDIAMENTI DI NUOVA ESPANSIONE

| | | |
|---|---|---|
| C101_P | Area residenziale di nuova espansione | Art. 39 |

PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

A) Numero piani fuori terra
B) Hmax di controllo del fronte [m]
C) Volume edificabile massimo [mc] o/n [mq/mq]
D) Lotto minimo per le nuove costruzioni [mq]
E) Manto di copertura
TC: Tegole in cotto
TS: Tegole in cemento scure
F) Tipologie
B: Diveto tipologia a blocco (Condomini)
LS: Diveto tipologia in linea o a schiera
MB: Presunta di tipologia mono o bifamiliare

| Nr. | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4 | 10,50 | 0,75 | 400 | M | LS |
| 2 | 4 | 10,50 | 0,66 | 400 | TS | B |
| 3 | 4 | 11,00 | 0,75 | 400 | TS | B |
| 4 | 4 | 9,50 | 0,66 | 400 | TS | MB |
| 5 | 4 | 10,00 | 0,66 | 400 | TS | B |
| 6 | 3 | 8,00 | 0,54 | 400 | TS | MB |
| 7 | 3 | 8,50 | 0,54 | 400 | TS | MB |
| 8 | 3 | 8,00 | 0,66 | 400 | TS | B |
| 9 | 5 | 13,50 | 0,60 | 400 | TS | MB |

### ZONE H - VERDE PRIVATO E SERVIZI

| | | |
|---|---|---|
| H101_P | Verde privato | Art. 27 |

### ZONE D - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO, COMMERCIALE E TERZIARIE

| | | |
|---|---|---|
| D104_P | Area produttiva del settore secondario - Locale | Art. 49 |
| D121_P | Area commerciale locale | Art. 50 |

PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

A) Hmax edificio [m]
B) Hmax di controllo del fronte [m]
C) Rapporto di copertura massimo [%]
D) Lotto edificatorio minimo [mq]
E) Tipologie edilizie
CN: Centro Nazionale
C: Capannone
TE: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività nuova vietata
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazione inerbite
3: Riciclaggio

| Nr. | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 8,00 | 7,50 | 40 | 1000 | C | - |
| 2 | 14,00 | 13,50 | 40 | 1000 | C | - |
| 3 | 8,50 | 8,00 | 40 | 2000 | TR - C | 1 - 2 |
| 4 | 9,00 | 8,50 | 50 | 1500 | C | 1 - 2 |
| 5 | 12,50 | 12,00 | 40 | 2000 | TR | 1 - 2 |
| 6 | 8,00 | 7,50 | 50 | 1500 | TR | - |
| 7 | 9,00 | 8,50 | 50 | 1500 | C | - |
| 8 | 9,00 | 8,50 | 40 | 1000 | C | 3 |
| 9 | 8,50 | 8,00 | 10 | 1500 | TR - C | - |
| 10 | 10,00 | 9,50 | 40 | 1500 | TR - C | - |
| 11 | 7,00 | 6,50 | 50 | 1500 | TE | - |
| 12 | 12,50 | 12,00 | 40 | 1400 | TR | 1 - 2 |

### ZONE E - AREE PER ATTIVITÀ AGRO-SILVO-PASTORALI

| | | |
|---|---|---|
| E104_P | Area agricola di pregio | Art. 55 |
| E103_P | Altre aree agricole (del P.U.P.) | Art. 56 |
| E110_P | Aree agricole di rilevanza locale | Art. 56 bis |
| E106_P | Aree a bosco | Art. 53 |
| E108_P | Aree ad elevata integrità | Art. 54 |

### ZONE F - AREE ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Servizi pubblici di livello locale:
Ca - Amministrativo
Cc - Culturale/Uso Comunale
Me - Mense
Ps - Pubblica Sicurezza

| | | |
|---|---|---|
| F201_P | Civile e amministrativo | Art. 41 |
| F202_P | Civile e amministrativo di progetto | Art. 41 |
| F203_P | Scolastico e culturale | Art. 41 |
| F205_P | Religioso | Art. 41 |
| F207_P | Attività sportive all'aperto | Art. 43 |
| | Hmax fabbricato [m] / Rapporto di copertura | |
| F209_P | Attività sportive al coperto | Art. 41 |
| F215_P | Piazzola elicotteri | Art. 41 |

### AREE A VERDE PUBBLICO

| | | |
|---|---|---|
| F303_P | Verde attrezzato | Art. 44.1 |
| F309_P | Parco attrezzato | Art. 44.2 |

### AREE A PARCHEGGIO

| | | |
|---|---|---|
| F305_P | Parcheggio | Art. 64 |
| F306_P | Parcheggio di progetto | Art. 64 |

### AREE PER SERVIZI

| | | |
|---|---|---|
| F801_P | Area cimiteriale | Art. 46 |
| F805_P | Area impianto di depurazione | Art. 59 |
| L104_P | Centro Raccolta Materiali | Art. 59 |
| F804_P | Area per invaso idrico di progetto | Art. 59.4 |
| F445_L | Gasdotto | Art. 60 bis |

### AREE ESTRATTIVE E DI LAVORAZIONE DEL PORFIDO

| | | |
|---|---|---|
| L110_P | Area attività estrattiva | Art. 57.1 |
| Z605_P | Area bonifica prioritaria | Art. 57 bis |
| L106_P | Discarica | Art. 57.2 |
| D117_P | Lavorazione materiale Estrattivo | Art. 58 |

Specifici riferimenti normativi:
Art. 57.3 — Area produttiva all'interno del P.P.U.M.S.
Art. 58 [FR] — Impianti di frantumazione e riciclaggio esistente
Art. 58 [PR] — Impianti di frantumazione e riciclaggio di progetto
Art. 59 bis — Deposito materiali lavorati estrattivo

### AREE PER LA MOBILITÀ

| | | |
|---|---|---|
| F501_P | Viabilità principale categorizzata esistente | Art. 60 |
| F503_P | Viabilità principale categorizzata di progetto | Art. 60 |
| F409_L | Viabilità principale categoria 3 esistente | Art. 60 |
| F411_L | Viabilità principale categoria 3 progetto | Art. 60 |
| F412_L | Viabilità principale categoria 4 esistente | Art. 60 |
| F513_P | Viabilità principale in galleria | Art. 60 |
| F449_N | Galleria Imbocco A | Art. 60 |
| F450_N | Galleria Imbocco B | Art. 60 |
| F601_P | EISISTENTE | |
| F602_P | POTENZIAMENTO | |
| F603_P | PROGETTO | |
| F415_L | Art. 73, 95 | |
| F416_L | Art. 60 | |
| F417_L | Art. 60 | |
| F424_N | Svincolo di progetto | Art. 62 |
| F419_L | Percorso ciclopedonale di progetto | Art. 60.7 |
| F421_L | Pista ciclabile di progetto | Art. 60.7 |

### AREE DI PROTEZIONE NATURALISTICA

| | | |
|---|---|---|
| Z328_P | Zone speciali di conservazione | Art. 30 |
| Z310_P | Aree di protezione dei laghi | Art. 31.2 |
| Z312_P | Area di protezione fluviale Ambito di interesse ecologico | Art. 32 |
| Z316_P | Riserva naturale provinciale | Art. 29 |
| Z317_P | Riserva naturale locale | Art. 29 |

### NOTE ATTUATIVE SPECIFICHE E VARIANTI

| | | |
|---|---|---|
| Z601_N | Simbolo puntuale specifico riferimento normativo | Art. n |
| Z602_P | Area con specifico riferimento normativo | |
| Z610_P | Aree rese inedificabili con vincolo decennale | Art. 40 bis |
| V100_P | Variante cartografica rilevante | |
| Z603_P | Siti inquinati bonificati | Art. 24 |

### FASCE DI RISPETTO

| | | |
|---|---|---|
| G103_P | Fascia di rispetto stradale | Art. 61 |
| G101_P | Fascia di rispetto cimiteriale | Art. 47 |
| G109_P / G110_P | Fasce di rispetto depuratore | Art. 59 |
| G105_P | Fascia di rispetto infrastruttura tecnologica | Art. 60 bis |

### PIANI ATTUATIVI

| | | |
|---|---|---|
| Z504_P | Piano di lottizzazione | Art. 8 |
| Z507_P | Comparto edificatorio | Art. 11 |
| Z501_P | Piano attuativo ai fini generali | Art. 12 bis |

### ELEMENTI CONVENZIONALI E FISICI

| | | |
|---|---|---|
| Z102_P | Corsi d'acqua poligonali | Art. 31 |
| Z104_L | Corsi d'acqua lineari | Art. 31 |
| Z403_P | Confine comunale | |