COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

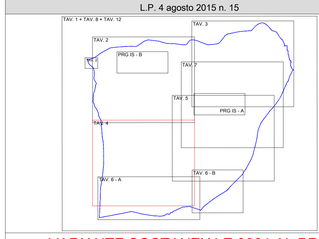
COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

LONA MARTINO
06.07.2023 12:10:39
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

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Progettista

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. MANFREDI TALAMO
SEZIONE A

Firmato da: Manfredi Talamo
Codice Fiscale: TLMMFR57H07L378Z
Firmato il 06/07/2023 08:57
Serial#: 5f7984
Istituto Trentino Alto Adige Sud

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 alla definitiva adozione:
S013/18.2.2-2022-39/Sa3 del 02/11/2022
S013/18.2.2-2022-39/FB, CZ del, 14/04 e 26/06/2023

TAVOLA N.

4

Scala 1:2.000

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) Indice di utilizzazione fondiaria (uf) [mq/mq]
D) Superficie coperta nuove costruzioni [mq]
E) Manto di copertura
M: Maneggiato
T: Tegole in cemento scure
F) Tipologie
B: Diviso tipologia a blocco (Condominio)
TS: Tipologia a schiera (Case a schiera)
MB: Proposta 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) Superficie coperta massima Sc [%]
D) Hmax fabbricato esistente [mq]
E) Tipologie edilizie
TR: Tradizionale
C: Capannone
TE: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività nociva vietata
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazione ofiolite
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	1 - 2
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:
MC - Municipio Comunale
MA - Magazzino 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 — Religiosi — Art. 41
- F207_P — Attività sportive all'aperto — Art. 43
  - B: Hmax fabbricato [m]
  - b: 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 [FE] — Impianti di frantumazione e riciclaggio esistente
- Art. 58 [FPR] — 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 di 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 / Galleria Imbocco B — Art. 60

ESISTENTE	POTENZIAMENTO	PROGETTO
F601_P	F602_P	F603_P
F415_L Art. 79, 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 — Art. n — Simbolo puntuale specifico riferimento normativo
- 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