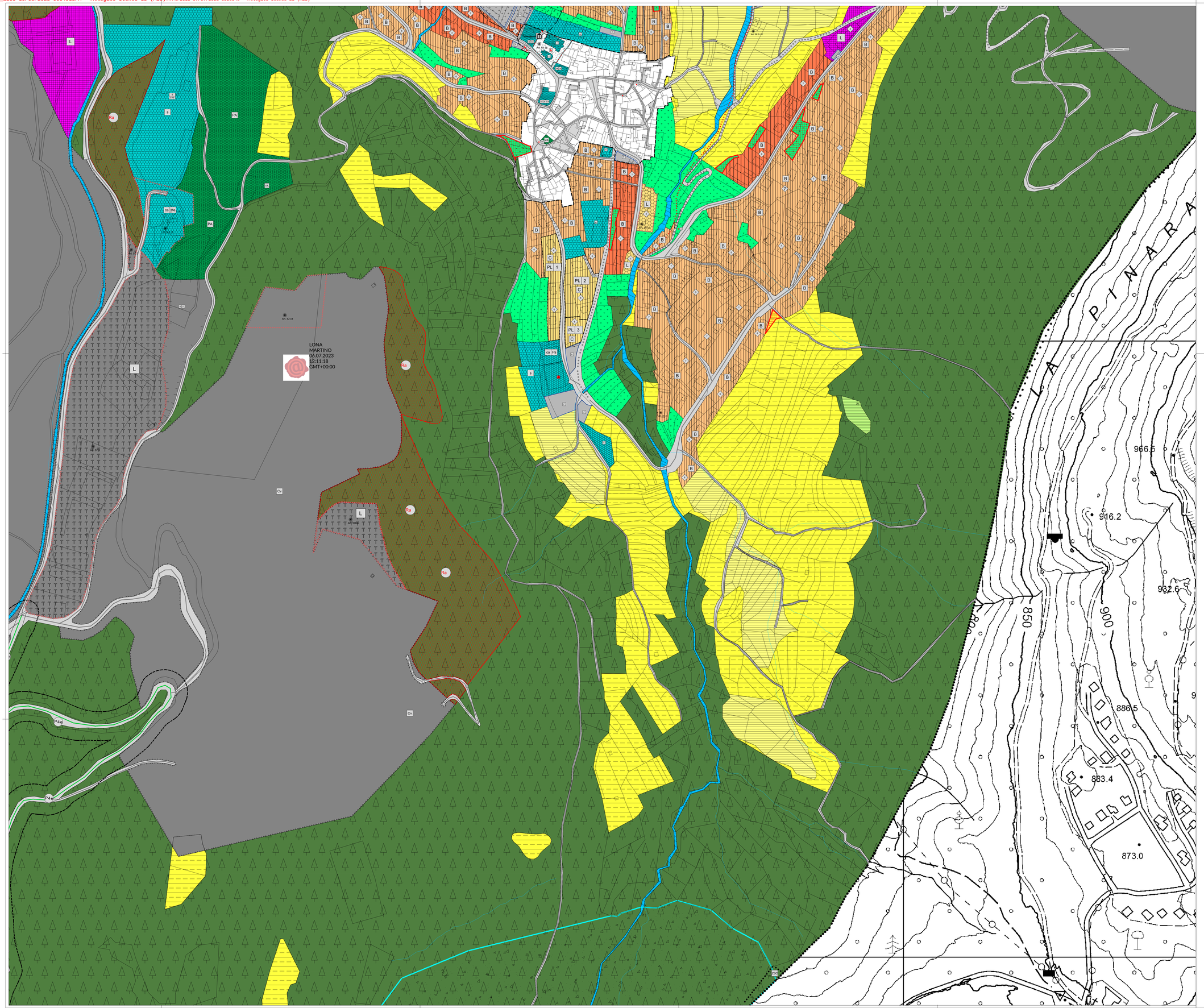


COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

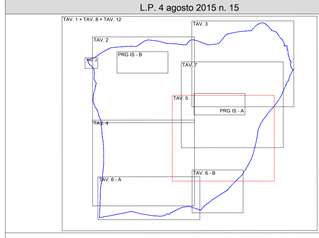
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

LONA MARTINO
06.07.2023 12:11:18
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: TALAMO MANFREDI
Emesso il: 06/07/2023 08:59
Serial Certificato: 1679964
Valido dal 06/07/2023
Valido fino al 06/07/2026
InfoCert Qualified Electronic Signature CA

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 condizionato
prevista adozione definitiva adozione:
S013/18.2.2-2022-39/Sa3 del. 021/1/2022
S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ del. 14/04 e 26/06/2023

TAVOLA N.

5

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) Lotto minimo per le nuove costruzioni [mq]
E) Mantello di copertura
TS: Tetto a due falde
TS: Tegole in cemento scure
F) Tipologia
TC: Edificio tipologia a blocco (Condominio)
UI: Diviso tipologia in linea o a schiera
MB: Proposta di tipologia mono o bifamiliare

Nr.	A	B	C	D	E	F
1	4	10,50	0,75	400	M	UI
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	0,80	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) Lotto edificatorio minimo [mq]
E) Tipologia copertura
T: Tradizionale
C: Capannone
TE: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività ammesse
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazioni chimiche
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
MA - Magazzino Comunale
Mu - Mense
Pi - 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
	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:
Area produttiva all'interno del P.P.U.M.S. Art. 57.3
Impianti di frantumazione e riciclaggio esistente Art. 58 [FE]
Impianti di frantumazione e riciclaggio di progetto Art. 58 [FPR]
Deposito materiali lavorati estrattivo Art. 59 bis

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 2 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	Art. 60
F450_N	Galleria Imbocco B	Art. 60

ESISTENTE	POTENZIAMENTO	PROGETTO
F601_P	F602_P	F603_P
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	Area di protezione dei laghi	Art. 31.2
Z312_P	Area di protezione fluviale / Ambiti 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 insufficitaili 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	