c_a158-10/08/2023-0004913/A - Allegato Utente 10 (A10) PAT/RFS013-07/07/2023-0529549 - Allegato Utente 8 (A08)

# COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

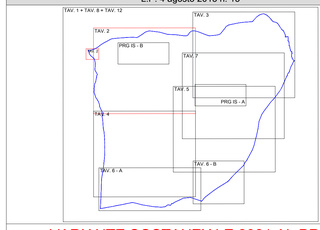
COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

LONA MARTINO
06.07.2023
13:59:00
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

## SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Progettista

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

Firmato digitalmente da: TALAMO MANFREDI
Firmato il 06/07/2023 07:40
Serial#: Certificato: 1679364

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
prescrizioni ottenute in definitiva adozione:
S013/18.2.2-2022-39/Sa/s del. 02/11/2022
S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ del. 14/04 e 26/06/2023

TAVOLA N.

# 2V

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) — Artt. 73, 94
- A404_P — Spazi privati non edificati — Artt. 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) Tipologia edilizia
M: Maniglione
TS: Tegole in cemento scure
F) Tipologia
B: Diveto tipologie a blocco (Condomini)
LS: Diveto 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 | 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) Lotto edificatorio minimo [mq]
E) Tipologia edilizia
TR: Tradizionale
C: Capannone
F) Attività nuova / prima lavorazione del porfido
F) Attività nuova vietata
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazione clorinsche
3: Stoccaggio

| 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 | TR | - |
| 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
Mo - Mobile
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
- 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 [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 — F450_N — Galleria Imbocco B — Art. 60
- ESISTENTE: F601_P — POTENZIAMENTO: F602_P — PROGETTO: F603_P
- F415_L — Artt. 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 — 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