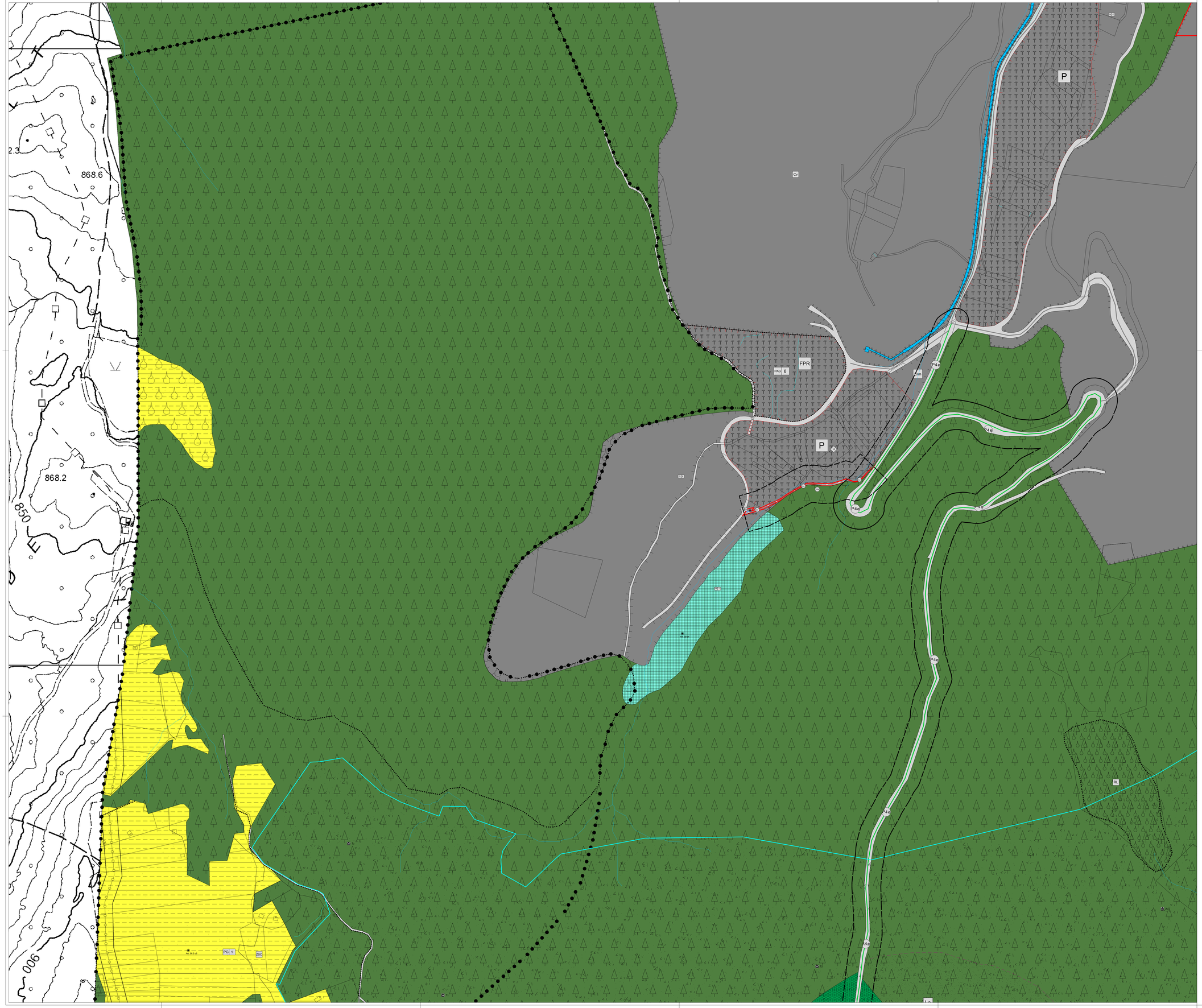


COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

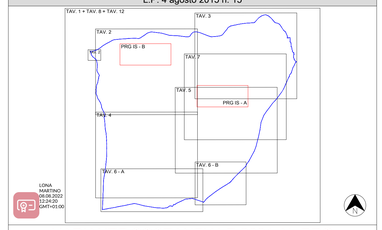
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

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

DEFINITIVA ADOZIONE - AGOSTO 2022

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Progettista

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. MANFREDI TALAMO
SEZIONE A N° 312

Firmato digitalmente da: TALAMO MANFREDI
Formato: 2.16.120.0.2.2.2.1.1.1
Emesso da: Actalis Qualified Eu Corporate CA
Valido dal 05/08/2022 08:29 al 05/08/2025 08:29
Seriale Certificato: 1679964
Stato del certificato: Valido

Elaborazioni cartografiche a cura di
ING. NICOLA LONARDONI

DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE
N. 4 dd. 2 febbraio 2022

DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE
N. _____ dd 11 agosto 2022

SERVIZIO URBANISTICA E
TUTELA DEL PAESAGGIO
PROT. 501320221812.2.2022-39/GBE
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
Verbale N. 08/2022 del 27 aprile 2022
Pratica 2928

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
A206_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 nuove costruzioni [mq]
E) Manto di copertura
M: Manegiaso
TS: Tegole in cemento scure
F) Tipologia
B: Diviato tipologia a blocco (Condomini)
LS: Diviato 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 edificabile minimo [mq]
E) Tipologia edilizia
TR: Tradizionale
C: Capannone
TE: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività produttiva
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 (dal 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

F201_P	Servizi pubblici di livello locale Civile e amministrativo	Art. 41
F203_P	Servizi pubblici di livello locale Scolastico e culturale	Art. 41
F205_P	Servizi pubblici di livello locale Religioso	Art. 41
F207_P	Servizi pubblici di livello locale Attività sportive all'aperto	Art. 43
	Hmax fabbricato [m] Rapporto di copertura	
F209_P	Servizi pubblici di livello locale Attività sportive al coperto	Art. 41
F213_P	Servizi pubblici di livello locale Assistenziale	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 per 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 ATTIVITA' ESTRATTIVA	Art. 57.1
Z605_P	Area bonifica prioritaria	Art. 57 bis
L106_P	Discarica	Art. 57.2
D117_P	Area produttiva all'interno del P.U.M.S.	Art. 57.3
D117_P	Impianti di frantumazione e riciclaggio esistente	Art. 58
D117_P	Impianti di frantumazione e riciclaggio di progetto	Art. 58
D117_P	Deposito materiali lavorati estrativo	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 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	Art. 60
F450_N	Galleria Imbocco B	Art. 60

ESISTENTE	POTENZIAMENTO	PROGETTO
F601_P	F602_P	F603_P
F415_L	F416_L	F417_L
Art. 75, 95	Art. 60	Art. 60

F424_N	Svincolo di progetto	Art. 62
F419_L	Percorso pedonale di progetto	Art. 60.6
F421_L	Pista ciclabile di progetto	Art. 60.6

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 Ambito fluviale 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	
Z604_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
Z508_P	Piano guida	Art. 7

ELEMENTI CONVENZIONALI E FISICI

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