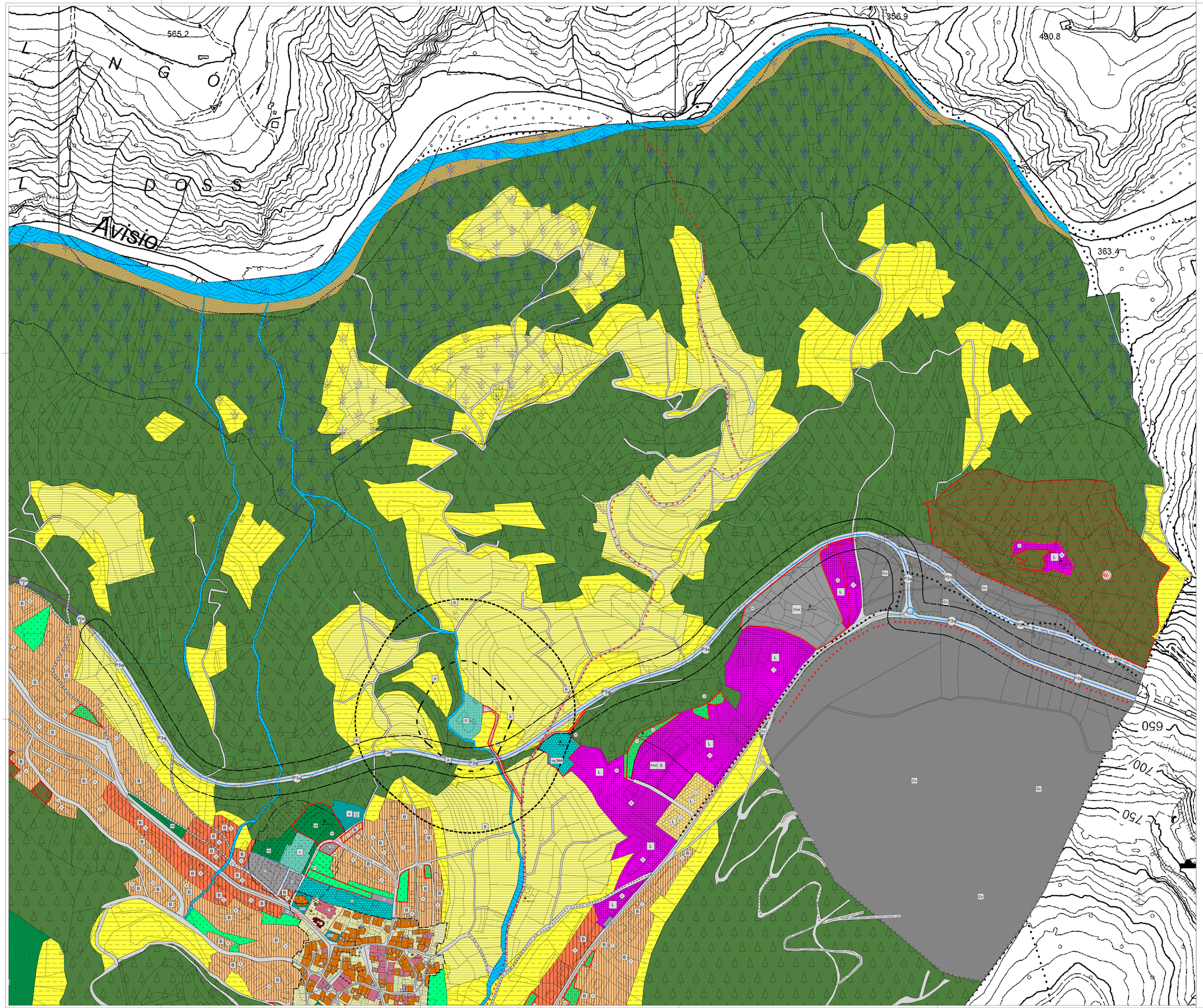



# COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

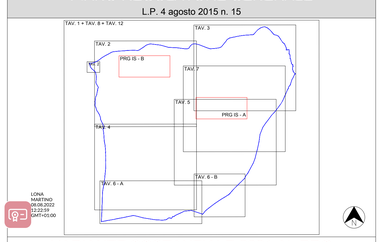
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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
Emissore: 02/08/2022 09:27
Seriale Certificato: 1679564
Certificato valido dal ...
Istituzione: Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento
Nome Cognome: TALAMO MANFREDI
Codice Fiscale: TLMMFR66P01L378Y

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. 501/3/2022/18.2-2022-39/GBE
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
Verbale N. 08/2022 del 27 aprile 2022
Pratica 29/28

TAVOLA N.

# 3

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 edificatorio massimo fondiario (vf) [mq/mq]
D) Lotto minimo per le nuove costruzioni [mq]
E) Manto di copertura
M: Manglesi
TS: Tegole in cemento scure
F) Tipologia
B: Diviso tipologia a blocco (Condomini)
L5: Diviso tipologia in linea a a schiera
M6: Proposta di tipologia mono o bifamiliare

| Nr. | A | B | C | D | E | F |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 4 | 10,50 | 0,75 | 400 | M | L5 - |
| 2 | 4 | 10,00 | 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 | 9 | 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) Indice fondiario massimo [mc/mq] Sc [%]
D) Lotto edificatorio minimo [mq]
E) Tipologie edilizie
TR: Tradizionale
C: Capannone
TE: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività nuova vetrata
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazione domotec
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 — ca — Servizi pubblici di livello locale Civile e amministrativo — Art. 41
- F203_P — sc — Servizi pubblici di livello locale Scolastico e culturale — Art. 41
- F205_P — r — Servizi pubblici di livello locale Religioso — Art. 41
- F207_P — s — Servizi pubblici di livello locale Attività sportive all'aperto — Art. 43
  - a — Hmax fabbricato [m]
  - b — Rapporto di copertura
- F209_P — Servizi pubblici di livello locale Attività sportive al coperto — Art. 41
- F213_P — as — Servizi pubblici di livello locale Assistenziale — Art. 41
- F215_P — h — Piazzola elicotteri — Art. 41

### AREE A VERDE PUBBLICO

- F303_P — VA — Verde attrezzato — Art. 44.1
- F309_P — PA — Parco attrezzato — Art. 44.2

### AREE A PARCHEGGIO

- F305_P — P — Parcheggio — Art. 64
- F306_P — P / PR — Parcheggio di progetto — Art. 64

### AREE PER SERVIZI

- F801_P — C — Area cimiteriale — Art. 46
- F805_P — D — Area per impianto di depurazione — Art. 59
- L104_P — crm — Centro Raccolta Materiali — Art. 59
- F804_P — TP / I — Area per invaso idrico di progetto — Art. 59.4
- F445_L — Gasdotto — Art. 60 bis

### AREE ESTRATTIVE E DI LAVORAZIONE DEL PORFIDO

- L110_P — Cv — AREA ATTIVITA' ESTRATTIVA — Art. 57.1
- Z605_P — Bn — Area bonifica prioritaria — Art. 57 bis
- L106_P — Di — Discarica — Art. 57.2
- D117_P — P — Area produttiva all'interno del P.P.U.M.S. — Art. 57.3
- D117_P — Fr — Impianti di frantumazione e riciclaggio esistente — Art. 58
- D117_P — Fr — Impianti di frantumazione e riciclaggio di progetto — Art. 58
- D117_P — D — Deposito materiali lavorati estrattivo — Art. 59 bis

### AREE PER LA MOBILITÀ

- F501_P — PNe — Viabilità principale categorizzata esistente — Art. 60
- F503_P — PNp — 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 — PGe — Viabilità principale in galleria — Art. 60
- F449_N — Galleria Imbocco A
- F450_N — Galleria Imbocco B — Art. 60

| ESISTENTE | POTENZIAMENTO | PROGETTO |
|---|---|---|
| Ie | Ip | Ia |
| F601_P | F602_P | F603_P |
| F415_L | F416_L | F417_L |
| Art. 73, 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 — ZSC — ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE — Art. 30
- Z310_P — La — AREA DI PROTEZIONE DEI LAGHI — Art. 31.2
- Z312_P — AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE — Art. 32
  Ambiti fluviale di interesse ecologico
- Z316_P — RP — RISERVA NATURALE PROVINCIALE — Art. 29
- Z317_P — RL — 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 — N — 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 — A / B — Fascia di rispetto depuratore — Art. 59
- G105_P — Fascia di rispetto infrastruttura tecnologica — Art. 60 bis

### PIANI ATTUATIVI

- Z504_P — PL N — Piano di lottizzazione — Art. 8
- Z507_P — C N — Comparto edificatorio — Art. 11
- Z501_P — PnI N — Piano attuativo ai fini generali — Art. 12 bis
- Z508_P — PG N — 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