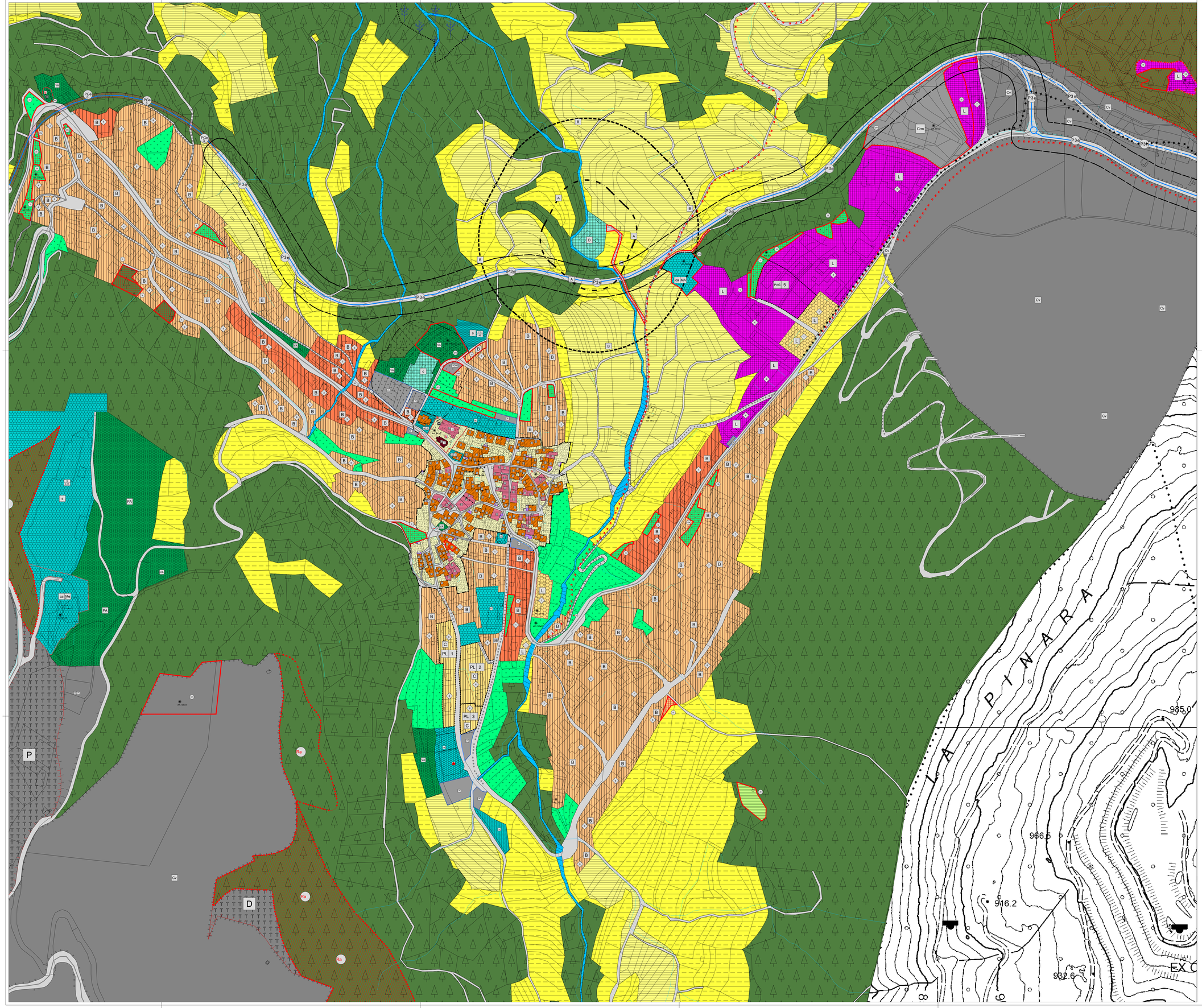



# COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

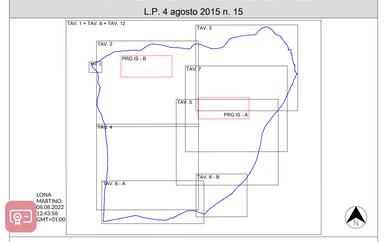
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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
SEZIONI A e B 212

Firmato digitalmente da:
TALAMO MANFREDI
Firmato il 08/08/2022 08:33
Seriale Certificato: 1679964
Valido dal 05/07/2022 al
Arubapec Qualified Electronic Signature CA

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. 501/2022/18.2.2-2022-39/GBE
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
Verbale N. 08/2022 del 27 aprile 2022
Pratica 29/28

TAVOLA N.

# 7

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<br>Ricostruzione su ruderi | Art. 79<br>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<br>(Area significativa libera) | Art. 73, 94 |
| A404_P | Spazi privati<br>non edificati | Art. 73, 93 |
| Z303_P | Sito archeologico | Art. 26 |
| Z301_P | Vincolo diretto manufatti<br>e siti (D.Lgs. 42/2004) | Art. 25 bis |
| Z320_N | Vincolo puntuale manufatti<br>e siti (D.Lgs. 42/2004) | Art. 25 bis |
| Z318_N | Singolo elemento storico<br>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<br>integrata | Art. 35 |
| B103_P | Area residenziale<br>di completamento | Art. 37 |

### ZONE C - AREE PER INSEDIAMENTI DI NUOVA ESPANSIONE

| | | |
|---|---|---|
| C101_P | Area residenziale<br>di nuova espansione | Art. 39 |

PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

A) Numero piani fuori terra
B) Altezza massima del fronte [m]
C) Indice di utilizzazione fondiaria (uf) [mq/mq]
D) Lotto minimo per le nuove costruzioni [mq]
E) Manto di copertura
M: Manogiro
T: Tegole in cemento scure
F) Tipologie
B: Diviso tipologia a blocco (Condominio)
T: Diviso tipologia a schiera (Residenziale)
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 | 8,50 | 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<br>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) Altezza massima del fronte [m]
C) Superficie coperta massima Sc [%]
D) Lotto edificabile minimo [mq]
E) Tipologie edilizie
T: Tradizionale
C: Capannone
TE: Telaio di prima lavorazione del porfido
F) Attività nociva vietata
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazione 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<br>(del P.U.P.) | Art. 56 |
| E110_P | Aree agricole<br>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<br>Civile e amministrativo | Art. 41 |
| F203_P | Servizi pubblici di livello locale<br>Scolastico e culturale | Art. 41 |
| F205_P | Servizi pubblici di livello locale<br>Religiosi | Art. 41 |
| F207_P | Servizi pubblici di livello locale<br>Attività sportive all'aperto<br>a: Hmax fabbricato [m]<br>b: Rapporto di copertura | Art. 43 |
| F209_P | Servizi pubblici di livello locale<br>Attività sportive al coperto | Art. 41 |
| F213_P | Servizi pubblici di livello locale<br>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<br>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<br>del P.U.M.S. | Art. 57.3 |
| D117_P | Impianti di frantumazione<br>e riciclaggio esistente | Art. 58 |
| D117_P | Impianti di frantumazione<br>e riciclaggio di progetto | Art. 58 |
| D117_P | Deposito materiali lavorati<br>estrattivi | Art. 59 bis |

### AREE PER LA MOBILITÀ

| | | |
|---|---|---|
| F501_P | Viabilità principale<br>categorizzata esistente | Art. 60 |
| F503_P | Viabilità principale<br>categorizzata di progetto | Art. 60 |
| F409_L | Viabilità principale<br>categoria 3 esistente | Art. 60 |
| F411_L | Viabilità principale<br>categoria 3 di progetto | Art. 60 |
| F412_L | Viabilità principale<br>categoria 4 esistente | Art. 60 |
| F513_P | Viabilità principale<br>in galleria | Art. 60 |
| F449_N | Galleria<br>Imbocco A | Art. 60 |
| F450_N | Galleria<br>Imbocco B | Art. 60 |

| ESISTENTE | POTENZIAMENTO | PROGETTO |
|---|---|---|
| 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 | ZONE SPECIALI<br>DI CONSERVAZIONE | Art. 30 |
| Z310_P | AREA DI PROTEZIONE<br>DEI LAGHI | Art. 31.2 |
| Z312_P | AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE<br>Ambito fluviale di interesse ecologico | Art. 32 |
| Z316_P | RISERVA NATURALE<br>PROVINCIALE | Art. 29 |
| Z317_P | RISERVA NATURALE<br>LOCALE | Art. 29 |

### NOTE ATTUATIVE SPECIFICHE E VARIANTI

| | | |
|---|---|---|
| Z601_N | Simbolo puntuale specifico<br>riferimento normativo | Art. n |
| Z602_P | Area con specifico<br>riferimento normativo | Art. n |
| Z610_P | Aree rese inedificabili con<br>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<br>G110_P | Fascie di rispetto<br>depuratore | Art. 59 |
| G105_P | Fascia di rispetto<br>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<br>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 | |