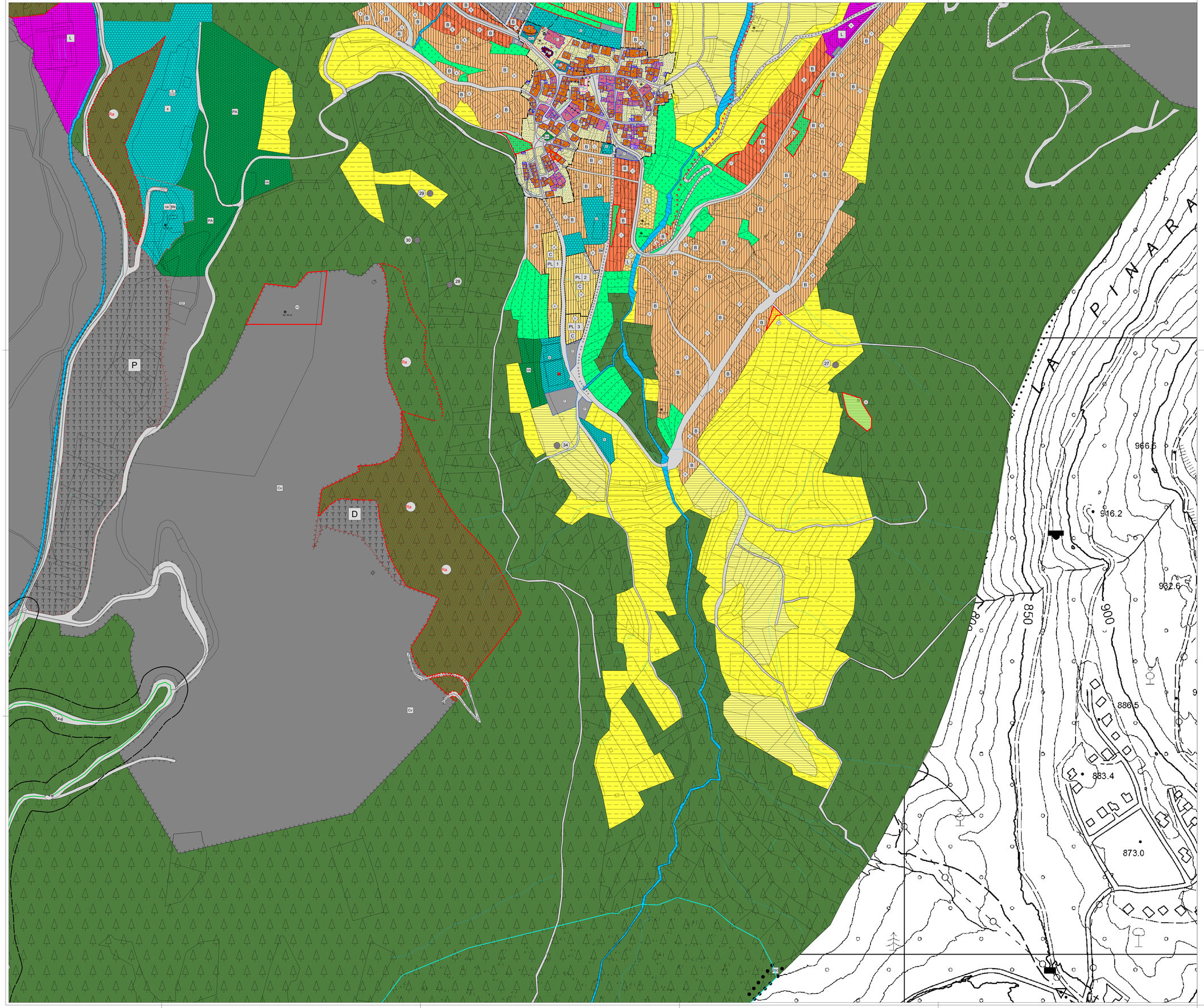


COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

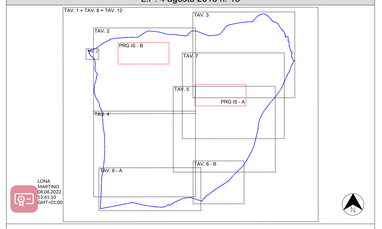
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNITÀ DELLA VALLE DI CEMBRA

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015 n. 15



LONA MARTINO 06.06.2022 12:41:10 GMT+01:00

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° 112

Firmato digitalmente da: Manfredi Talamo
Firmato il 08/08/2022 08:30
Seriale Certificato: 1875964
Valido dal 05/07/2022 al 05/07/2025
InfoCamere 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.

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 — Art. 79; Ricostruzione su ruderi — 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) Superficie coperta per nuove costruzioni [mq]
E) Materiali di copertura
M: Manegliesi
TG: Tegole in cemento scure
F) Tipologia
B: Diviieto tipologia a blocco (Condomini)
LS: Diviieto 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	3	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
TE: Tettoia
TS: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività nociva vietata
1: Lavorazione porfido
2: Lavorazioni chimiche
3: Rottamaio

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
  - a — Hmax fabbricato [m]
  - b — 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' ESTRATTIV — 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 material 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 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	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 — Fascia 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