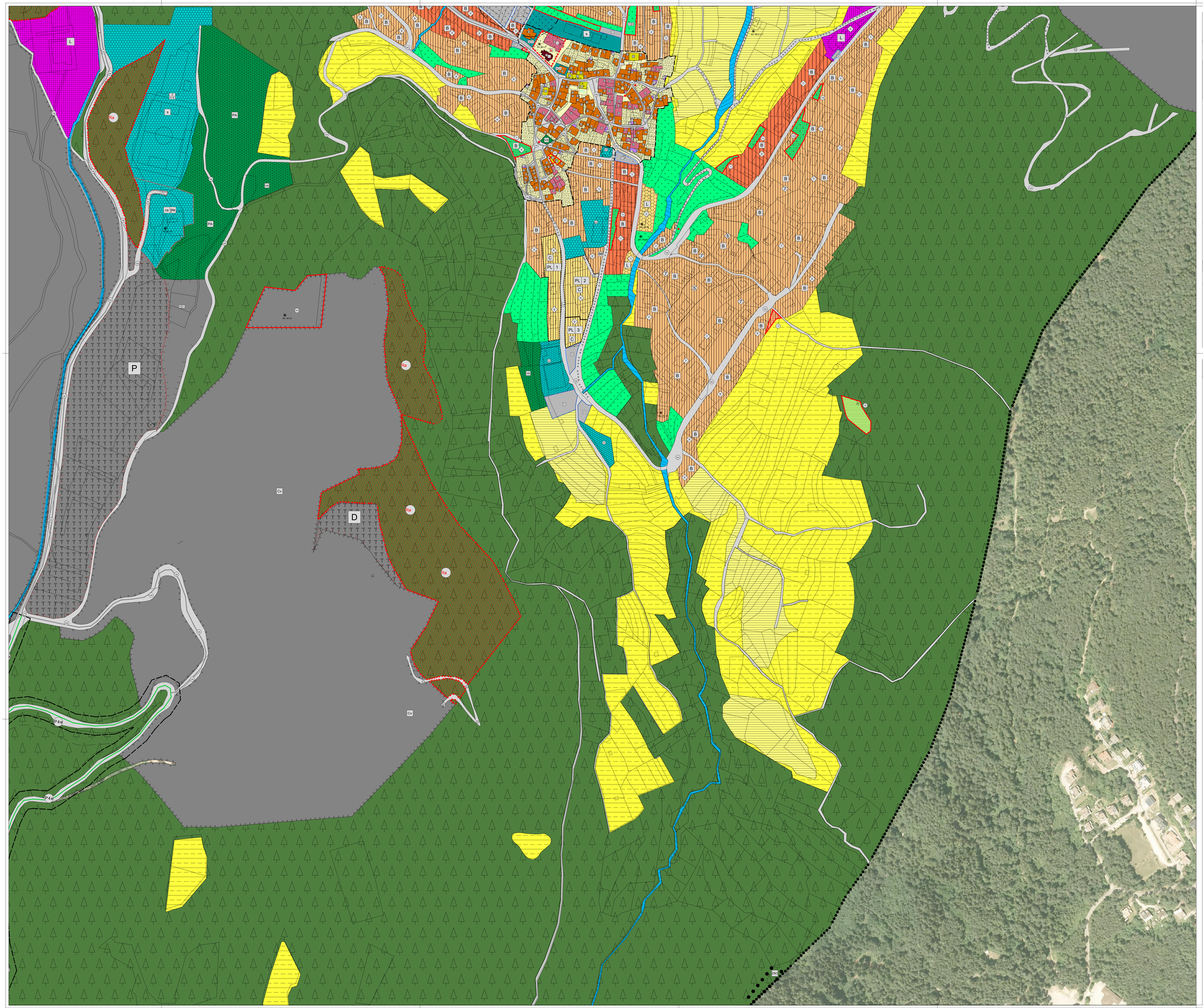


COMUNE DI ALBIANO

Comunità della Valle di Cembra

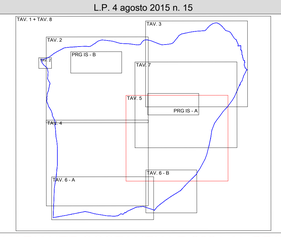
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Firmato digitalmente da:
LONA MARTINO
Firmato il 01/02/2022 11:29
Valido dal 08/10/2020 al 08/10/2023
ArcoPetC S.p.A. NO CA 3

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
MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

ADOZIONE PRELIMINARE - FEBBRAIO 2022

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Progettista

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. MANFREDI TALAMO
SEZIONE A n° 273

Firmato digitalmente da
MANFREDI TALAMO
CN = TALAMO MANFREDI
C = IT

Elaborazioni cartografiche a cura di
ING. NICOLA LONARDONI

DELIBERA DI ADOZIONE PRELIMINARE
N. _____ dd _____2022

DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE
N. _____ dd _____2022

SERVIZIO URBANISTICA E
TUTELA DEL PAESAGGIO
PROT. N._____
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
Verbale N._____DD._____
Pratica_____

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
A206_P	RICOSTRUZIONE SU RUDERI	Art. 82
A207_P	DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE	Art. 80
A209_P	VOLUMI PERTINENZIALI	Art. 84
A401_P	AREA LIBERA DEL CENTRO STORICO	Art. 93
A404_P	SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI	Art. 93
Z303_P	SITO ARCHEOLOGICO	Art. 26
Z301_P	VINCOLO DIRETTO MANUFATTI E SIT(D.Lgs. 42/2004)	Art. 25 bis
Z320_N	VINCOLO PUNTUALE MANUFATTI E SIT(D.Lgs. 42/2004)	Art. 25 bis
Z318_N	SINGOLO ELEMENTO STORICO CULTURALE - NON VINCOLATO	Art. 86

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 nuove costruzioni [mq]
E) Manto di copertura
M: Marsigliese
TS: Tegole in cemento scure
F) Tipologia
B: Diviso tipologia a blocco (Condomini)
LS: Diviso tipologia in linea o a schiera
MB: Proposta di tipologia mono o bifamiliare

Nr.	A	B	C	D	E	F
1	4	10,50	0,70	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	0,68	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) Rapporto di copertura massimo [%]
D) Lotto edificatorio minimo [mq]
E) Tipologia edilizia
PI: Produttivo generale
C: Commerciale
TE: Tettoia di prima lavorazione del porfido
F) Attività nociva vietata
1: Lavorazione porfido
2: Industrie 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	12,00	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	AREA A BOSCO	Art. 53
E108_P	AREE A 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	
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
F803_P	Area per invaso idrico di progetto	Art. 59
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.P.U.M.S.	Art. 57.3
D117_P	Impianti di trattamentazione e riciclaggio	Art. 58
D117_P	Deposito materiali lavorati estrattivo	Art. 59 bis

AREE PER LA MOBILITÀ

Strada principale

ESISTENTE	POTENZIAMENTO	PROGETTO
F501_P	F502_P	F503_P

Strada principale di categoria B

F409_L Art. 60	F410_L Art. 60
F411_L Art. 60

Strada principale di categoria A

F412_L Art. 60	F413_L Art. 60	F414_L Art. 60

F513_P	Viabilità principale in galleria	Art. 60
F449_N	Galleria Imbocco A	Art. 60
F450_N	Galleria Imbocco B	Art. 60

Strada locale

ESISTENTE	POTENZIAMENTO	PROGETTO
F601_P	F602_P	F603_P

F415_L Art. 60	F416_L Art. 60	F417_L Art. 60

F424_N	Svincolo di progetto	Art. 62
F418_L	Percorso pedonale	Art. 60

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	
Z602_P	Area con specifico riferimento normativo	
Z610_P	Aree rese inedificabili con vincolo decennale	Art. 40 bis
Z610_P	Variante cartografica rilevante	

FASCE DI RISPETTO

G103_P	Fascia di rispetto stradale	Art. 61
G101_P	Fascia di rispetto cimiteriale	Art. 47
G109_P G110_P	Fascie di rispetto depurative	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

Z403_P	PERIMETRO CONFINE COMUNALE