

COMUN DE MOENA
(Provincia de Trent)



COMUNE DI MOENA
(Provincia di Trento)

PIAN GENERAL CENTRO STORICO
MUDAMENT 2024

PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE 2024

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Ottobre 2024 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

INDICE:

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2024	2
<i>Le proposte collaborative.....</i>	<i>3</i>
<i>Le varianti</i>	<i>3</i>
GLI ELABORATI CHE COMPONGONO LA VARIANTE 2024.....	4
CARTOGRAFIA.....	6
<i>Cartografia PRG sistema insediativo.....</i>	<i>6</i>
<i>Adeguamento catastale a Forno.....</i>	<i>6</i>
<i>Shape.</i>	<i>6</i>
L'INSEDIAMENTO STORICO	7
<i>Corrispondenza fra le categorie di intervento degli edifici.....</i>	<i>7</i>
<i>Corrispondenza fra le categorie di intervento delle aree libere del centro storico.....</i>	<i>8</i>
LA NUOVA SCHEDA DI CATALOGAZIONE	9
<i>Elenco edifici catalogati con attribuzione categoria di intervento</i>	<i>12</i>
NORME DI ATTUAZIONE DEL PGIS	13
Risanamento	13
Ristrutturazione	13
Tabia.....	13
NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG	14
Lotto minimo.....	14
Recupero abitativo dei Tabià.....	14
Ulteriori modifiche minori.....	15
APPLICAZIONE DELL'ART. 105 LP 15/2015.....	15
SALVAGUARDIA	15
USI CIVICI	15
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	16
<i>Valutazione di Piano</i>	<i>16</i>
<i>Normativa di riferimento</i>	<i>16</i>
<i>Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano.....</i>	<i>17</i>
<i>Descrizione sintetica dei contenuti della variante.....</i>	<i>17</i>
SINTESI NON TECNICA DELLA VALUTAZIONE DI PIANO	17

Gli obiettivi della variante2024

L'Amministrazione comunale in data 05/01/2023 provvedeva alla pubblicazione dell'Avviso pubblico previsto all'articolo 37, comma 1, della L.P. 15/2015, per l'avvio di procedimento di variante al PRG avente quale obiettivo principale l'aggiornamento della catalogazione degli edifici del centro storico e conseguente aggiornamento dei criteri di tutela e recupero degli stessi edifici.

COMUNE DI MOENA

AVVISO

Ai sensi del comma 1, art. 37, Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15
"Legge provinciale per il governo del territorio"

Variante al Piano Regolatore Generale

L'amministrazione comunale informa di avere dato avvio alle procedure amministrative e tecniche per sottoporre il Piano regolatore Generale a Variante sostanziale ai sensi dell'articolo 37 della Legge Urbanistica Provinciale n. 15/2015, con l'obiettivo principale volto alla revisione del Piano Generale degli Insediamenti Storici.

Gli obiettivi principali e le tematiche che l'Amministrazione comunale intende affrontare con la variante riguardano:

- a) Catalogazione degli edifici facenti parte del Piano generale di tutela degli insediamenti storici PGTIS con revisione ed aggiornamento delle categorie di intervento assegnate;
- b) Aggiornamento delle norme di attuazione e dei criteri di intervento relativi al PGTIS in adeguamento alla legge urbanistica provinciale L.P. 15/2015 e regolamenti attuativi che interessano l'insediamento storico e gli edifici storici isolati;
- c) Nuova cartografia degli insediamenti storici con numerazione di tutti gli edifici, in coerenza con la nuova catalogazione, e definizione delle principali destinazioni pubbliche e private delle aree libere interne.
- d) Revisione ed aggiornamento delle destinazioni pubbliche e di interesse pubblico interne agli insediamenti storici;
Verifica di coerenza degli interventi ed aggiornamento delle norme che si richiamano alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 di data 04/09/2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;
- f) Introduzione di varianti puntuali per gli edifici storici e per le relative aree di pertinenza, in accoglimento delle istanze presentate dai proprietari, ritenute congrue e coerenti, volte a favorire il recupero, la valorizzazione e la riqualificazione degli insediamenti storici.
- g) Aggiornamento dei vincoli di tutela storica-architettonica previsti dal D.Lgs. 42/2004 e dei beni ambientali previsti dal Piano Urbanistico Provinciale;

Nel periodo di esposizione del presente avviso (30 giorni) chiunque potrà presentare proposte non vincolanti per l'Amministrazione comunale a fini meramente collaborativi, pertinenti con gli obiettivi della suddetta variante.

La variante verrà redatta nel rispetto degli indirizzi generali dettati dalla L.P. 15/2015, quali il recupero degli insediamenti esistenti, la riqualificazione del paesaggio, la limitazione del consumo del suolo e la valorizzazione turistica del territorio.

Decorso il periodo di pubblicazione, il Comune provvederà all'elaborazione del progetto di variante ai sensi degli articoli 37 e seguenti della L.P. 15/2015.

Moena, li __. __. _____

Il Sindaco

(P.S. Da pubblicare all'albo e su un quotidiano locale.)

Fra gli obiettivi rientrano in secondo ordine anche modifiche di tipo cartografico relative all'aggiornamento catastale di Forno, la verifica del termine di efficacia delle previsioni di interesse pubblico interne al perimetro degli insediamenti storici, l'adeguamento cartografico della numerazione degli stessi edifici in coordinamento con il PEM in vigore.

Le proposte collaborative.

Durante il periodo di deposito dell'avviso sono state raccolte circa cinquanta proposte, molte delle quali sono inerenti gli obiettivi di variante e che vertevano prevalentemente nell'alleggerimento delle norme vincolistiche previste per gli edifici soggetti a risanamento, facilitare gli interventi di recupero dei Tabià, eliminare i vincoli relativi all'utilizzo delle pertinenze private ed in particolare con le norme di tutela degli orti del quartiere "Turchia".

Nella elaborazione della variante non si è provveduto a dare risposta puntuale alle singole richieste in quanto le attribuzioni di categoria di intervento sono state elaborati sulla base di criteri oggettivi e rimane quindi esclusa la possibilità di modificare la categoria di intervento solo in conseguenza della proposta collaborativa.

Ciononostante essendo stati modificati i criteri di valutazione si invita tutti coloro che hanno richiesto la modifica i categoria di verificare se nella nuova classificazione l'edificio oggetto di istanza sia stato, o meno, interessato dalla modifica.

Nella documentazione tecnica a supporto del progetto di variante viene allegato il fascicolo **"Elenco delle proposte collaborative"** non oggetto di approvazione e non facente parte della documentazione allegata alla deliberazione di adozione.

Il documento, che contiene anche dati sensibili soggetti a tutela della privacy, è conservato presso gli uffici comunali e potrà essere consultato da chiunque abbia titolo di interesse, ed in particolare dovrà essere consultato nelle fasi preliminari di valutazione delle compatibilità dei consiglieri.

Le varianti

Nella documentazione di variante viene allegata il fascicolo **"Elenco varianti con verifica preliminare penalità della CSP"** all'interno del quale vengono elencate le modifiche cartografiche relative alle aree o alle destinazioni di zona interne all'insediamento storico.

Sono inoltre riportate anche le modifiche esterne al perimetro degli insediamenti storici relative a varianti che interessano in generale il sistema insediativo del PRG e che rientrano le stesse all'interno degli obiettivi di variante.

Dette varianti sono evidenziate nelle cartografie di raffronto **"da Tav. R.01 - Moena a Tav. R.15"**, con numerazione progressiva e simbolo grafico (codice shape V100).

V100  Varianti di zona

Le modifiche di categoria di intervento degli edifici del centro storico, determinate in base alla valutazione oggettiva contenuta nelle singole schede, sono evidenziate nelle cartografie di Raffronto con numerazione corrispondente alla scheda di catalogazione e simbolo grafico (codice shape V100)

V100  Varianti di categoria di intervento

Le stesse varianti sono evidenziate all'interno del fascicolo **"8 - Elenco edifici catalogati"**,

Moena	m.122	Moena I	.93/2	Residenziale	R3	A2	123	m.122
-------	-------	---------	-------	--------------	----	----	-----	-------

Gli elaborati che compongono la variante 2024

Elaborati PGIS:

1. Relazione illustrativa
2. PGIS Norme di Attuazione di Raffronto
3. PGIS Norme di Attuazione - Testo finale coordinato
4. Elenco Varianti
5. Manuale tipologico

Elaborati PRG:

6. PRG Norme di attuazione di Raffronto
7. PRG Norme di attuazione - Testo finale coordinato

Schede Insediamento storico:

8. Elenco edifici catalogati
9. Schede catalogazione Moena - da 1 a 50
10. Schede catalogazione Moena - da 51 a 100
11. Schede catalogazione Moena - da 101 a 150
12. Schede catalogazione Moena - da 151 a 200
13. Schede catalogazione Moena - da 201 a 250
14. Schede catalogazione Moena - da 251 a 300
15. Schede catalogazione Moena - da 301 a 343
16. Schede catalogazione Medil - da 1 a 22
17. Schede catalogazione Forno - da 1 a 60
18. Schede catalogazione Peniola - da 1 a 9
19. Schede catalogazione Sorte - da 1 a 31
20. Schede catalogazione Someda - da 1 a 42
21. Schede catalogazione edifici Isolati - da 1 a 26

Tavole PGIS di variante in scala 1:1.000

- Tav. P.01 - Moena
- Tav. P.02 - Someda
- Tav. P.03 - Sorte
- Tav. P.04 - Peniola
- Tav. P.05 - Medil
- Tav. P.06 - Forno
- Tav. P.07 - Isolati Via R. Lowy
- Tav. P.08 - Isolati Str. de Pecé
- Tav. P.09 - Isolati Forte Someda
- Tav. P.10 - Isolati Loc. Ronchi
- Tav. P.11 - Isolati Loc. La Fraina
- Tav. P.12 - Isolati Malga Sarcine
- Tav. P.13 - Isolati Campo Det Pec
- Tav. P.14 - Isolati San Pellegrino
- Tav. P.15 - Isolati Pra Longo

Tav. L - Legenda e Quadro di unione

Tavole PGIS di Raffronto con numerazione varianti in scala 1:1.000

- Tav. R.01 - Moena
- Tav. R.02 - Someda
- Tav. R.03 - Sorte
- Tav. R.04 - Peniola
- Tav. R.05 - Medil
- Tav. R.06 - Forno
- Tav. R.07 - Isolati Via R. Lowy
- Tav. R.08 - Isolati Str. de Pecé
- Tav. R.09 - Isolati Forte Someda
- Tav. R.10 - Isolati Loc. Ronchi
- Tav. R.11 - Isolati Loc. La Fraina
- Tav. R.12 - Isolati Malga Sarcine
- Tav. R.13 - Isolati Campo Det Pec
- Tav. R.14 - Isolati San Pellegrino
- Tav. R.15 - Isolati Pra Longo

Elaborati di analisi:

- Tavola S - Mappa Storica 1860 - (15 fogli)
- Tavola P - PGIS in vigore - (9 fogli)
- Tavola O - Ortofoto - (12 fogli)
- Tavola B - Mappa con numero UE - (12 fogli)

Cartografia

Cartografia PRG sistema insediativo

Per quanto riguarda la cartografia nella adozione preliminare si provvede a riprodurre solo i quadri relativi all'insediamento storico in scala 1:1.000, insediamenti compatti e edifici isolati.

La cartografia, rispetto allo stato in vigore che prevedeva due carte separate fra aree libere e categorie di intervento, viene redatta su un unico elaborato che comprende le categorie di intervento degli edifici, le suddivisioni delle aree libere con corrispondente definizione delle categorie di intervento, l'identificazione delle destinazioni d'uso degli edifici speciali quali gli edifici pubblici, le chiese, gli alberghi.

Sono inoltre rappresentate le piazze, la viabilità interna i parcheggi pubblici e privati.

Si segnala che le aree libere già oggetto di restauro nel PRG in vigore sono state confermate e corrispondono agli orti del quartiere Turchia e il prato posto a monte di Via della Madonnina.

Adeguamento catastale a Forno

Tutte le cartografie sono state adeguate ed adattate ai confini catastali forniti dall'ufficio catasto con particolare attenzione alla frazione di forno dove il corrispondente catasto CC Forno è stato oggetto di nuovo impianto nel corso degli ultimi anni.

Gli adattamenti catastali rispetto al PRG in vigore non comportano nessuna variante sostanziale, trattandosi in tutti i casi di edifici esistenti per i quali non sono previsti parametri edificatori di superficie.

A some la tavola di PRG prevede l'adeguamento del proprio perimetro in aderenza al PRG in vigore approvato nel 2020, dove una porzione delle aree prative poste a sud-ovest era già stata oggetto di disciplina del PRG escludendo su tali aree la competenza normativa del PGIS.

Shape.

Per la fase di adozione preliminare si provvederà alla produzione degli shape relativi esclusivamente all'insediamento Storico.

L'insediamento storico

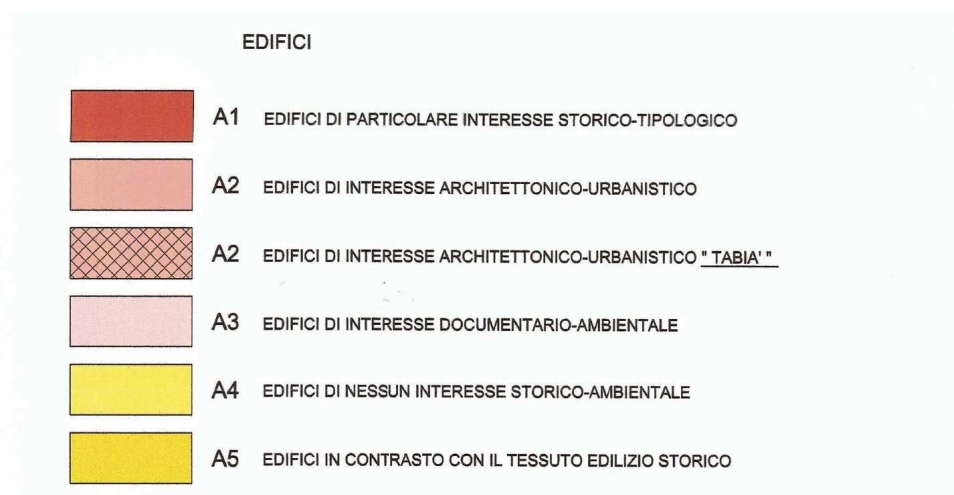
Corrispondenza fra le categorie di intervento degli edifici

Il PGIS in vigore all'articolo 11 prevede l'articolazione di appartenenza degli edifici e delle pertinenze in 5 classi, ed assegna ad ogni classe la categoria di intervento corrispondente.

Classi di appartenenza:	Categoria di intervento:
A1 edifici di particolare interesse storico-tipologico "monumentali";	R1 - Restauro
A2 edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";	R2 - Risanamento conservativo R2 - Risanamento conservativo - Tabià
A3 edifici di interesse documentario-ambientale "di tessuto";	R3 - Ristrutturazione edilizia
A4 edifici di nessun interesse storico-ambientale "da ricostruire";	R4 - Demolizione con ricostruzione
A5 edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".	R5 - Demolizione

Categorie di intervento del PRG in vigore

Si evidenzia da subito che la classe corrispondente agli edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali" si trova anche la sottoclasse relativa ai Tabià comunemente assoggettati alla categoria del risanamento:



Con la variante si è provveduto a uniformare le categorie di intervento a quelle previste dalla L.P. 15/2015, cancellando quindi la categoria della Demolizione con ricostruzione (R4) che viene ora associata alla categoria della ristrutturazione edilizia.

Classi di appartenenza:	Categoria di intervento:
A1 edifici di particolare interesse storico-tipologico "monumentali";	R1 - Restauro
A2 edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";	R2 - Risanamento conservativo R2 - Risanamento conservativo - Tabià
A3 edifici di interesse documentario-ambientale "di tessuto"; A4 edifici di nessun interesse storico-ambientale "da ricostruire";	R3 - Ristrutturazione edilizia
A5 edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".	R5 - Demolizione

Categorie di intervento del PRG di variante 2024

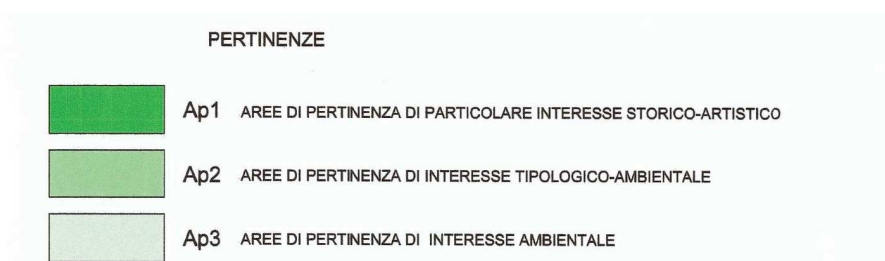
Ndr. Non sono da considerarsi come varianti sostanziali il passaggio di categoria da R4 ad R3 in quanto si tratta di un adeguamento alla normativa provinciale.

Corrispondenza fra le categorie di intervento delle aree libere del centro storico

Sempre l'articolo 11 delle norme di attuazione in vigore suddivide le aree libere in tre classi alle quali vengono associate tre categorie di intervento:

Classi di appartenenza:	Categoria di intervento:
Ap1 aree di pertinenza che presenta arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituisce parte integrante dell'impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;	Rp1 interventi di restauro;
Ap2 aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;	Rp2 interventi di risanamento conservativo;
Ap3 aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.	Rp3 interventi di ristrutturazione.

Categorie di intervento sulle aree libere del PRG in vigore



Da una verifica della cartografia del PRG in vigore, confrontandola con lo stato reale dei luoghi, si è potuto verificare che alla prima classe appartengono le aree verdi destinate ad orto interne all'insediamento storico di particolare valore sulle quali occorre concentrare l'attenzione alla loro tutela.

Si tratta in particolare degli orti in località "Turchia" e dell'area verde posta a monte della cappella posta all'inizio di Via Valentino Rovisi e sopra Via della Madonina.

In questo caso associare le aree e le categorie ad essa assegnate dal PRG in vigore con la legenda tipo proposta dalla provincia appare più difficile.

Si è quindi proceduto con una revisione generale della classificazione delle aree libere.

La nuova scheda di catalogazione

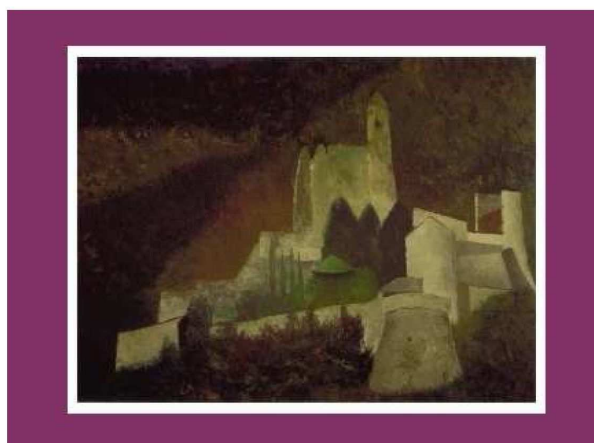
La scheda di catalogazione è stata impostata partendo dal modello già definito dai criteri approvati dalla Provincia Autonoma di Trento con deliberazione n. 201666 di data 30/12/1992.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici

ai sensi degli articoli 24 e 139 della legge provinciale 5 settembre 1991, n.22



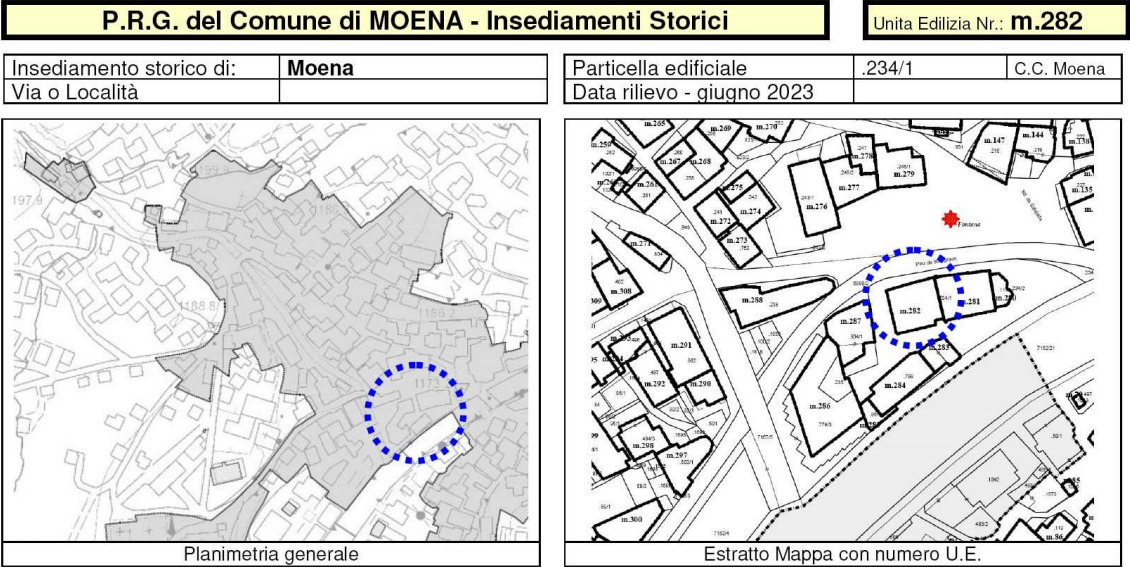
Assessorato al Territorio Ambiente e Foreste
Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

(testo approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 del 30 dicembre 1992)

Schede di analisi e norme di riferimento delle diverse categorie di intervento sono stata mutate dai criteri del 1992 coordinando le definizioni con la disciplina dell'articolo 77 della L.P. 15/2015 ed i codici degli shape utilizzati dal sistema PRG Tools.

La nuova scheda di catalogazione si compone di quattro parti essenziali:

Prima: Individuazione topografica e cartografica dell'unità edilizia con raffronto catastale storico ed attuale;



Seconda: Rilievo fotografico attuale;



Terza: Analisi degli elementi fisici e tipologici, con valutazione di qualità delle caratteristiche storico architettoniche

ANALISI				Unità Edilizia Nr.: m.282
CS di: Moena	Comune catastale di: Moena I			p.f. / p.ed. .234/1
1. Tipologia funzionale	Edificio principale: Prevalente e secondarie: Residenziale - Abitativo stagionale - Artigianale - Ricettivo - Commerciale - Ristorazione - Servizi - Uso Pubblici - Terziario di servizio - Rurale - Deposito - Garage - TABIA - altro ... Edificio pertinenziale: Costruzione accessoria:			Servizio pubblico
2. Epoca di costruzione	prima del 1860: 6 punti fra il 1861 e 1925 : 4 punti dal 1925 al 1942: 2 punti dopo il 1942: 0 punti			0
3. Tipologia architettonica storica	Conservata con alta definizione: 8 punti Modificata con media definizione: 6 punti Trasformata con bassa definizione: 3 punti Nessuna definizione: 0 punti			8
4. Permanenza caratteri storici:				
Volumetrie originarie	Alta: 2 punti	Media: 1 punto	Bassa: 0 punti	1
Caratteri costruttivi	Alta: 2 punti	Media: 1 punto	Bassa: 0 punti	0
Elementi complementari	Alta: 2 punti	Media: 1 punto	Bassa: 0 punti	0
Aspetti decorativi	Alta: 2 punti	Media: 1 punto	Bassa: 0 punti	0
PUNTEGGIO TOTALE				9
5. Elementi storico-architettonici da segnalare:	Affreschi - Intonaco a calce o raso sasso - Portali in pietra - Portoni in legno - Inferriate - Strutture lignee del tetto - Scale in pietra o in legno - Camini - Cornici delle finestre - Ante d'oscuro - Balconi in pietra o legno - Mensole - Nicchie - Avvolti interni - Portici e avvolti esterni - Logge - Graticci in legno - altro.....			
6. Grado di utilizzo	Utilizzato - Sottoutilizzato - Abbandonato			Utilizzato
7. Degrado fisico	Nullo - Medio - Elevato			Nullo
8. Spazi di pertinenza	Qualità: Elevata - Media - Bassa			Media
9. Elevazione strutturale	Piani totali: 4 Piani ad uso residenziale: 0 Piani recuperabili per la residenza: 0			
10. Vincoli legislativi	Vincolo D.Lgs. 42/2004 o altri vincoli			
11. Classificazione previgente	PGIS in vigore: Scheda n. 282 Punteggio:			A3
	Note di analisi:			
12. Carta di Sintesi Pericolosità	Grado di pericolosità determinato dalla carta di sintesi di pericolosità del PUP			P3

Quarta: Progetto con assegnazione della categoria di intervento e definizione dei principali interventi ammessi in relazione ad destinazione d'uso, sopraelevazioni, ampliamenti, interventi specifici e tipologia di intervento per le pertinenze.

PROGETTO		Unità Edilizia Nr.: m.282
1. Categoria di intervento	M1/M2 = Manutenzione R1 = Restauro R2 = Risanamento R3 = Ristrutturazione R3* = Ristrutturazione con prescrizioni R6 = Demolizione senza ric. A = Ristrutturazione edifici pertinenziali	R3
2. Destinazione d'uso	Vincolata all'attuale uso - libera secondo la categoria d'intervento	uso pubblico
3. Ampliamenti	Indicazioni specifiche	non previsto
4. Spazi di pertinenza	Conservazione - Risanamento - Ristrutturazione - Ripristino	ristrutturazione
5. Note e prescrizioni relative alle modalità di intervento		

Elenco edifici catalogati con attribuzione categoria di intervento

Per l'attribuzione della categoria di intervento è stata fatta una valutazione di tipo oggettivo sulla base degli stessi criteri del 1992.

I valori attribuiti ai singoli elementi sono riportati nel fascicolo Elenco Edifici Catalogati

ELENCO EDIFICI CATALOGATI

NUMERO PROGRESSIVO - NUMERO PARTICELLA CATASTALE

CATEGORIA DI INTERVENTO

RAFFRONTO CON LO STATO ATTUALE E **NUMERO VARIANTE**

Abitato	Nr. UE	Comune catastale	p.ed. / p.f.	Tipologia d'uso principale	Usi secondari	Edificio pertinenziale	Costruzione accessoria	Punteggio	Cat. Int. 2024	PRG Previgente Cat.Int. N.UE	Variante N.	Elementi storici architettonici	CSP	Note di intervento
Abitato	Nr. UE	Comune catastale	p.ed. / p.f.	Tipologia d'uso principale	Usi secondari	Edificio pertinenziale	Costruzione accessoria		Cat. Int.	Cat. Int.	N. UE	vari elementi:	P1 / P2 / P3 / P4 / APP / AP	Note e prescrizioni
								41						
M - Moena														
Moena	m.1	Moena /	.847	ex Deposito				14	R3*	A2	1	Edificio in rovina	P1	...
Moena	m.2	Moena /	.191	Residenziale				14	R3	A3	2		P1	edificio di notevole altezza da considerare concluso nella sua conformazione planivolumetrica
Moena	m.3	Moena /	.189	Residenziale				14	R3	A3	3		P1	
Moena	m.4	Moena /	.187/2	Residenziale				11	R3	A3	4		P1	
Moena	m.5	Moena /	.187/2	Residenziale				13	R3	A3	5		P1	
Moena	m.6	Moena /	.1512	Residenziale				10	R3	A5	6		P2	
Moena	m.7	Moena /	.896	Residenziale				13	R3	A4	7		P4	edificio da considerare concluso nella sua conformazione planivolumetrica
Moena	m.8	Moena /	.1649	Deposito		Edificio pertinenziale		6	R3	---	7bis		P4	

1. La numerazione delle schede segue la seguente suddivisione:

Schede catalogazione Moena - da 1 a 50

Schede catalogazione Moena - da 51 a 100

Schede catalogazione Moena - da 101 a 150

Schede catalogazione Moena - da 151 a 200

Schede catalogazione Moena - da 201 a 250

Schede catalogazione Moena - da 251 a 300

Schede catalogazione Moena - da 301 a 343

Schede catalogazione Medil - da 1 a 22

Schede catalogazione Forno - da 1 a 60

Schede catalogazione Peniola - da 1 a 9

Schede catalogazione Sorte - da 1 a 31

Schede catalogazione Someda - da 1 a 42

Schede catalogazione edifici Isolati - da 1 a 26

L'assegnazione della categoria di intervento è stata effettuata sulla base di valutazioni oggettive e verificato il contesto.

Gli edifici con punteggio da 2 a 14 sono classificati con la ristrutturazione.

Per alcuni di essi evidenziando particolari elementi caratteristici, ancorché non storici, oppure inserendosi in contesti di valore storico architettonico, vengono classificati nella categoria del risanamento, ciò anche tenendo in considerazione la categoria di intervento del piano previgente.

Da ciò ne conviene che non sempre allo stesso punteggio corrisponda la stessa categoria.

La categoria del **restauro** viene assegnata con punteggio superiore a 21 punti. Per alcuni casi specifici è stata attribuita la categoria di intervento del restauro anche ad elementi che non raggiungono tale punteggio sulla base di considerazioni puntuali e specifiche come per esempio per alcuni manufatti minori (fontane, monumenti, edicole votive) o nel caso per esempio della Chiesa del Sacro cuore.

La categoria del **risanamento** viene assegnata con punteggio da 15 a 21 punti.

Norme di Attuazione del PGIS

Le norme del PGIS sono state oggetto di una completa revisione in adeguamento alle definizioni della L.P. 15/2005 e del RUEP.

Oltre alle modifiche obbligatorie, quali il riallineamento delle categorie di intervento come descritto sopra e lo stralcio di riferimenti vetusti (demolizione con ricostruzione), sono state apportate alcune novità normative di particolare interesse al fine di incentivare il recupero abitativo dell'insediamento storico.

Risanamento

Fra le modifiche sostanziali si segnalano le integrazioni alle norme del **risanamento** dopo ora si prevede la possibilità di effettuare una sopraelevazione finalizzata al recupero strutturale dell'immobile, realizzando il cordolo di rinforzo, senza incidere sulle parti originarie. Sopraelevazione che non è legata al cambio d'uso in se, ma semplicemente per favorire interventi di recupero soprattutto per gli insediamenti storici isolati e per i centri storici periferici.

Sempre per gli edifici in centro storico si prevede la possibilità di realizzare balconi in legno sui prospetti secondari senza interessare i prospetti che danno sulle piazze e sui viali più importanti, questo al fine di potere dotare ogni unità abitative di un balcone che oggi costituisce elemento utile , e spesso necessario, per migliorare la qualità abitativa degli alloggi.

Ristrutturazione

Per la **ristrutturazione** all'articolo 4 si segnala la modifica dei parametri fissati per l'ampliamento in sopraelevazione dove nel PRG in vigore la misura è espressa in volume ed ora viene espressa in altezza.

Per questa tipologia di intervento si segnala che l'utilizzo del parametro della Sun non può essere utilizzato in quanto gli elementi geometri utilizzati per la sua definizione non permettono di scaglionare l'intervento, infatti il piano sottotetto alla minima sopraelevazione che comporti il superamento delle misure utili al suo riconoscimento farebbe scattare percentuali di ampliamento improponibili se applicate anche agli edifici che già presentano un sottotetto, ancorché non abitabile, che supera anche in un solo punto o sola linea l'altezza di 0,50 all'imposto o 2,400 al colmo.

Tabia

Per i **Tabià**, oltre alle misure incentivanti legate al cambio d'uso parziale in alloggi per il tempo libero e vacanze collegati ad un uso abitativo per prima casa della parte ordinaria, si segnalano la possibilità di realizzare nuovi abbaini, l'introduzione del manto di copertura in lamiera, la possibilità di realizzare nuove aperture finestrate nei blockbau.

Si rinvia alla lettura del testo di raffronto per la verifica delle ulteriori modifiche di carattere minore.

Parere preliminare della CEC

Per alcuni particolari interventi significativi per quanto riguarda l'aspetto esterno degli edifici si prevede l'espressione di un parere per la verifica della conformità urbanistica obbligatorio da parte della CEC preliminare al rilascio del titolo edilizio e valevole anche nel caso di parere paesaggistico da parte della CPC.

Norme di Attuazione del PRG

In adeguamento alle modifiche introdotte nelle norme del PGIS, che sono state oggetto di una completa revisione in adeguamento alle definizioni della L.P. 15/2005 e del RUEP, sono state modificate anche alcune norme del PRG al fine di coordinare i due apparati normativi.

Si è provveduto a modificare le seguenti norme:

Lotto minimo

Art. 36.3 B3 Zone residenziali di completamento intensive [B103]

Si è provveduto a ridurre la dimensione del lotto minimo da 500 a 400 m² al fine di favorire l'attuazione degli interventi sulle aree edificabili già previste dal PRG in vigore.

Art. 37.1 C1 Zone residenziali di espansione estensiva [C101]

Si è provveduto a ridurre la dimensione del lotto minimo da 600 a 500 m² al fine di favorire l'attuazione degli interventi sulle aree edificabili già previste dal PRG in vigore.

Le modifiche relative al lotto minimo si sono rese indispensabili al fine di dare attuazione alle previsioni del PRG in vigore relativamente a lotti confinanti con il perimetro dell'insediamento storico (aree pertinentziali soggette a risanamento e ristrutturazione) non ancora edificati che non raggiungevano il lotto minimo previsto dalla norme in vigore e nel contempo non potevano ottenere la modifica del perimetro dell'insediamento storico pur essendo il terreno della stessa proprietà.

L'adeguamento normativo del PGIS, rinviando le definizioni di lotto alla normativa provinciale, non permetteva di utilizzare tali aree al fine della formazione del lotto minimo. Invece di modificare il perimetro del centro storico, si è optato per ridurre la superficie minima di riferimento considerando che in un ambito di 400 mq edificabili risulta comunque possibile realizzare un nuovo edificio garantendo adeguato standard abitativo conformemente al rispetto delle distanze dai confini.

Recupero abitativo dei Tabià

Art. 95 Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

Al fine di consentire ed incentivare il recupero abitativo per le famiglie residenti si propone di ridurre il vincolo di destinazione d'uso vincolata alla residenza ordinaria per i cambi d'uso dei Tabià.

La norma previgente prevede la quota del 100% per l'edilizia ordinaria, e 0% per il tempo libero e vacanze.

La modifica prevede di assegnare al cambio d'uso di edifici rurali in centro storico la possibilità di realizzare fino ad un massimo del 50% di Sun e volume da destinare a tempo libero e vacanze, purché il richiedente dell'intervento di recupero e di cambio d'uso si impegni a portare la propria residenza stabile all'interno dell'edificio, con i requisiti di edilizia primaria, per almeno 15 anni.

La misura è tesa a favorire l'insediamento di famiglie residenti offrendo possibilità di intervento non speculativo.

Ulteriori modifiche minori

Il nuovo articolo 45 definisce la disciplina d'uso delle zone agricole interne all'insediamento storico al fine di distinguerle graficamente e normativamente da quelle locali esterne al centro storico.

Applicazione dell'art. 105 LP 15/2015

Le norme di PRG risultano già adeguate all'art. 105 della L.P. 15/2015.

Si provvede unicamente ad aggiornare la norma allineando la definizione contenuta nel PGIS a quanto espressamente previsto dalla L.P. 15/2015.

Le norme sono integrate, con più rimandi, precisando che la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 è alternativa e non cumulabile con analoghe misure incentivanti già previste dal PRG in vigore o attuate in vigore delle norme dei PRG previgenti a partire dal 1980, correggendo la precedente scrittura che lasciava intendere, la possibilità di cumulo con gli interventi realizzati prima del 2015.

Salvaguardia

Ricordato che ai sensi dell'art. 47, comma 2, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm., i comuni possono escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi individuati espressamente in sede di adozione del progetto di piano o di variante

Verificato che le nuove norme di piano non prevedono l'applicazione di misure restrittive rispetto al PRG in vigore, e valutato che durante il periodo di adozione, fino all'approvazione, la lettura contestuale e congiunte dei parametri edilizi previgente e quelli di adeguamento al PUP possano creare difficoltà applicative ed interpretative senza portare a sostanziali modifiche del quadro insediativo, si propone di non introdurre la salvaguardia.

Su questo punto occorre verificar il contenuto della delibera di adozione in quanto è competenza dell'organo deliberante disporre o meno dell'applicabilità delle misure di salvaguardia.

Usi Civici

Da un'analisi delle varianti introdotte non si evidenziano modifiche che interessino beni soggetti a vincolo di uso civico.

Pertanto si certifica che non sussiste la necessità di attivare la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.P. 5/2006 recante “*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*”;

Verifica di assoggettabilità

Le varianti ai Piani Regolatori generali che interessano esclusivamente gli ambiti degli insediamenti storici sono esclusi per definizione dalle procedure di Valutazione ambientale strategica.

Trattandosi di una variante che si occupa esclusivamente delle aree interne agli edifici storici compatti, non si rende necessario procedere con la valutazione ambientale strategica, come precisato nella circolare del Consorzio Comuni Trentini n. 20 di data 25/03/2010.

Lettera g), articolo 3bis, comma 8, del Regolamento VAS:

- *lettera g).* Non sono soggette a rendicontazione le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Ciò non toglie che risulti opportuno effettuare una verifica preliminare di assoggettabilità considerati gli ambiti di particolare valenza paesaggistica ed ambientale nei quali si collocano gli edifici storici del Comune di Moena con particolare riferimento alle zone di maggiore elevazione, rispetto al fondovalle di Medil, Peniola, Passo San Pellegrino, nell'ambito della valutazione di piano prevista all'art. 20 della L.P. 15/2015.

Si evidenzia che in ogni caso dalla verifica di coerenza con il PUP, riportata nei capitoli precedenti, le varianti non interessano nessuno degli ambiti per i quali si renderebbe necessario effettuare una verifica di assoggettabilità

Valutazione di Piano

L'articolo 20 della L.P. 15/2015 prevede che all'interno del procedimento di formazione dello strumento urbanistico sia assicurata la valutazione che le modifiche introdotte con la variante non comportino effetti significativi sull'ambiente, e nel caso interessino particolari ambienti tutelati dal sistema rete natura, o introducano interventi che rilevano ai fini della valutazione di impatto ambientale, la stessa documentazione del PRG debba essere integrata con uno specifico rapporto ambientale.

La presente valutazione di piano effettua quindi una ricognizione di carattere generale sulle singole modifiche e sulle possibili azioni sinergiche o combinate che possano comportare l'assoggettabilità alle procedure previste dalle direttive 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della direttiva 2001/42/CE, del 27 giugno 2001, del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Normativa di riferimento

Ai fini della formazione del Piano Regolatore Generale di competenza comunale occorre fare riferimento principalmente al regolamento provinciale in materia di valutazione strategica dei piani, secondo il testo contenuto nel d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m.

La **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi di sviluppo, per migliorare la qualità decisionale complessiva. In particolare l'obiettivo principale della VAS è valutare gli effetti ambientali dei piani o dei programmi, prima della loro approvazione (ex ante), durante ed al termine del loro periodo di validità (in-itinere, ex post). Ciò serve soprattutto a sopperire alle mancanze di altre procedure parziali di valutazione ambientale, introducendo l'esame degli aspetti ambientali già nella

fase strategica che precede la progettazione e la realizzazione delle opere. Altri obiettivi della VAS riguardano sia il miglioramento dell'informazione della gente sia la promozione della partecipazione pubblica nei processi di pianificazione-programmazione

La VAS viene introdotta a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE e a livello nazionale la direttiva 2001/42/CE è stata attuata con il D.Lgs 152/2006

A livello provinciale la direttiva europea viene recepita con il d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.", come previsto dall'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n. 10.

Il D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg., come modificato dal DPP 29-31/Leg/2009, all'articolo 2, comma 1, lettera b bis), Definisce la "**rendicontazione urbanistica**" come *l'attività di autovalutazione dei piani regolatori generali e dei piani dei parchi naturali provinciali, che verifica ed esplicita, su scala locale, le coerenze con la valutazione strategica del piano urbanistico provinciale, dei piani territoriali delle comunità e dei piani di settore richiamati dalle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale o dalla legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Legge urbanistica provinciale)*¹;

Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano

La presente rendicontazione urbanistica riguarda la Variante 2024 al Piano Regolatore del Comune di Moena.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indirette su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

Descrizione sintetica dei contenuti della variante

La variante contiene l'intera riclassificazione del patrimonio edilizio storico dei nuclei compatti e degli edifici isoalti.

Non prevede la catalogazione del patrimonio edilizio montano.

La variante introduce modifiche all'interno dei perimetri del PGIS in vigore e dei singoli edifici storici isolati che già hanno una destinazione residenziale o alberghiera.

Sintesi non tecnica della Valutazione di Piano

Il presente lavoro di autovalutazione assolve l'obbligo di attuazione del processo di valutazione ambientale strategica, introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita dalla Provincia Autonoma di Trento nel 2004 con la Legge Provinciale 10/2004 e sul regolamento attuativo DPP 15-68/Leg/2006.

Dall'**analisi preliminare di assoggettabilità** si è potuto verificare che la variante **non produce effetti significativi sull'ambiente**.

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata e coerenza esterna le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC**.

¹ L.P. 5/2008, Art. 5 Indirizzi per le strategie della pianificazione territoriale e per l'autovalutazione dei piani
- L.P. 1/2008, ex Art. 6 Autovalutazione dei piani

Per quanto concerne la sicurezza del territorio le varianti non comportano nessun incremento di rischio con riferimento alla carta di sintesi della pericolosità e con la carta delle risorse idriche.

Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che **la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA.**

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comun General de Fascia.**

In conclusione, verificato che i contenuti della variante PGIS 2024 al PRG del Comune di Moena, sia per gli aspetti generali che per le modifiche puntuali non prevede:

- interventi in aree o siti tutelati dal progetto Rete Natura 2000 e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;
- interventi su beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal D.Lgs. 42/2004; o beni soggetti a vincoli preventivi per le opere della prima guerra mondiale;
- riduzione di area agricola di pregio, fatta salva la minima rettifica p14;
- depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invarianti del PUP;
- insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o screening;
- effetti negativamente significativi sull'ambiente;
- necessità di redigere ulteriori analisi o rapporti ambientali;

che per tale motivo non si rende necessario procedere con la redazione del rapporto ambientale;

si esprime parere favorevole al procedimento di valutazione di piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015 relativa alla analisi degli effetti ambientali della variante PGIS 2024 al Piano Regolatore Generale del comune di Moena

La deliberazione del Consiglio Comunale di adozione della variante riporta in conclusione il parere favorevole alla attività di valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015.