COMUN DE MOENA
(Provinzia de Trent)

COMUNE DI MOENA
(Provincia di Trento)

PIAN GENERAL CENTRO STORICO

MUDAMENT 2024

PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI

VARIANTE 2024

NORME DI ATTUAZIONE

P.G.I.S.

TESTO CON RAFFRONTO

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:

TITOLO XVIII - INSEDIAMENTO STORICO 1

CAPO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE 2

Art. 1. - Obiettivi ed elementi costitutivi del PGIS 2

Art. 2. - Applicazione 3

Art. 3. - Ulteriori competenze della commissione edilizia 3

3.1 Parere preliminare della CEC 3

Art. 4. - Prescrizioni generali - Sopraelevazioni una tantum 3

CAPO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE 4

Art. 5. - Modalità generali di attuazione 4

Art. 6. - Intervento edilizio diretto 4

Art. 7. - Strumenti di Attuazione 5

Art. 8 - Unità edilizia (UE) e scheda di catalogazione degli edifici storici 5

CAPO III - DESTINAZIONE FUNZIONALE DEI FABBRICATI 6

Art. 9. - Prescrizioni generali sulle destinazioni d'uso 6

Art. 10. - Destinazione d'uso delle strutture accessorie 7

CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE AI FINI DELLA DISCIPLINA DI INTERVENTO 7

Art. 11. - Articolazione delle classi di appartenenza degli edifici e delle pertinenze 7

Gli edifici 8

Le aree libere del centro storico 8

CAPO V - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI 9

Art. 12. - Manutenzione Ordinaria 9

Art. 13. - Manutenzione Straordinaria 10

Art. 14. - Restauro – R1 [A203] 10

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015 11

Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204] 11

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015 12

Art. 15bis. - Risanamento conservativo – R2 – "Tabià" [A204] 13

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015 14

Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3 [A205] 15

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015 16

Art. 17. - Demolizione – R6 [A208] 17

Art. 18. - Edifici Pertinenziali [A209] 17

CAPO VI - INTERVENTI A CARATTERE GENERALE SUGLI EDIFICI 18

Art. 19. - Riqualificazione formale delle facciate 18

Art. 20. - Ridisegno delle facciate 19

Art. 21. - Elementi caratterizzanti 19

Art. 22. - Ritrovamenti e conservazione di segni storici 20

Art. 23. - Realizzazione di nuove aperture esterne 20

Art. 24. - Interventi sulle coperture 20

Art. 25. - Riuso dei sottotetti 21

CAPO VII- INTERVENTI SU VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI 21

Art. 26. - Generalità' 22

Art. 27. - Viabilità pedonale 22

Art. 28. - Viabilità veicolare 22

CAPO VIII- INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA PRIVATI 25

Art. 29. -Generalità 25

Art. 30. - Restauro degli spazi di pertinenza Rp1 25

Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza 25

Art. 32. - Ristrutturazione degli spazi di pertinenza 26

Art. 33. - Manufatti di origine storica[Z318] 26

Art. 33bis. Deroga 26

CAPO IX - DESCRIZIONE E INDICAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI 27

Art. 34. - Definizione dei piani attuativi 27

CAPO X - ELEMENTI COSTRUTTIVI 29

Titolo XVIII - INSEDIAMENTO STORICO

CAPO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1. - Obiettivi ed elementi costitutivi del PGIS

1. Il Piano di recupero degli Insediamenti Storici è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale nelle aree di antico insediamento. Esso fa parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nell'esecuzione degli interventi diretti nelle aree di antico insediamento.
2. Il piano individua i centri storici compatti costituiti dai nuclei storici raffrontabili con la carta catastale del 1860 e gli edifici e manufatti storici isolati presenti sul territorio.
3. Gli edifici catalogati come storici isolati, aventi caratteristiche tali da potere essere oggetto di risanamento o ristrutturazione con cambio d'uso, possono essere adibiti ad abitazione continuativa purché serviti delle opere di urbanizzazione.
4. Nel caso di carenza di opere di urbanizzazione il completamento delle stesse è posta ad esclusivo carico del proprietario dell'immobile interessato dall'intervento di recupero. Nel caso che le stesse opere di urbanizzazione non siano complete o non possano garantire l'utilizzo continuativo del bene, l'uso o il riuso a fini abitativi dello stesso edificio è vincolato ad un uso abitativo non permanente.
5. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
   - indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione del centro storico;
   - proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
   - garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e favorire la fruizione pubblica e collettiva degli spazi liberi e dei percorsi pedonali di collegamento.
6. Le aree di antico insediamento comprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati ed i singoli manufatti che caratterizzano il paesaggio storico come le edicole, le fontane, le croci, i fossati, le pavimentazioni, le alberature ed altri elementi assimilabili.
7. ~~1.~~ Sono elementi costitutivi del Piano generale di recupero e riqualificazione degli insediamenti storici (PGIS) i seguenti elaborati:~~la "Variante Integrativa di pianificazione degli Insediamenti Storici" del Comune di Moena i seguenti elaborati:~~
   - le tavole in scala 1:1.000 degli insediamenti storici (perimetro centri storici);
   - le tavole in scala 1:5.000 con gli edifici e manufatti storici isolati;
   - ~~le schede di rilevazione delle unità edilizie e dei manufatti storici;~~
   - le norme di attuazione;
   - relazione illustrativa.
   - le schede di catalogazione delle unità edilizie e dei manufatti storici suddivise nei seguenti fascicoli:
     - Moena da m.1 a m.50;
     - Moena da m.51 a m.100;
     - Moena da m.101 a m.150;
     - Moena da m.151 a m.200;
     - Moena da m.201 a m.2500;
     - Moena da m.251 a m.300;
     - Moena da m.301 a m.343;
     - Forno da f.1 a f.60;
     - Someda da s.1 a s.42;
     - Medil da d.1 a d.22
     - Sorte da r.1 a r.31
     - Peniola da p.1 a p.9
     - Isolati da i.1 a i.26

Art. 2. - Applicazione

1. Le presenti norme di attuazione ~~della "Variante Integrativa di Pianificazione degli Insediamenti Storici"~~ si applicano a tutti gli edifici e spazi pubblici o privati contenuti all'interno dei perimetri dei centri storici ed a tutti i fabbricati e manufatti sparsi sul territorio comunale, individuati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici.
2. Le schede di rilevazione degli insediamenti storici hanno la facoltà di prescrivere o consentire interventi specifici sulle ~~singole~~ unità edilizie (demolizioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ecc.). In tal caso le opere previste si configurano come eccezioni alla norma generale, motivate dalle peculiarità dell'unità edilizia o da puntuali esigenze urbanistiche del contesto edilizio.
3. I manufatti storici (archi e portali in pietra, muri di recinzione, fontane, capitelli, crocefissi, affreschi, ecc.) non censiti dalle schede di rilevazione~~, ma riconosciuti tali dalla Commissione Edilizia,~~ sono ~~ovviamente~~ tutelati e si applicano i criteri di cui al successivo articolo 33.~~di conseguenza su di essi viene ammesso solo l'intervento di restauro.~~
4. I vincoli ed i conseguenti provvedimenti espressi dalle autorità competenti, ai sensi del D.L. n°42/2004, sono prevalenti rispetto alle indicazioni norme e delle schede di catalogazione del PGIS.~~della "Variante Integrativa di Pianificazione degli Insediamenti Storici"~~

Art. 3. - Ulteriori competenze della commissione edilizia

1. L'esame dei progetti che interessano edifici sottoposti a restauro e risanamento conservativo o, comunque, che presentano elementi caratterizzanti, di cui all'art. 21 delle presenti Norme di Attuazione, può essere preceduto dal sopralluogo di almeno un componente tecnico, e precisamente l'esperto in urbanistica e tutela del paesaggio, della Commissione Edilizia comunale, con il compito di relatore.

3.1 Parere preliminare della CEC

2. Al fine di assicurare la corretta interpretazione ed applicazione dei criteri di tutela paesaggistica definiti dal PRG per gli edifici catalogati degli insediamenti storici è prevista l'espressione di un Parere preliminare favorevole della CEC, relativamente alla coerenza paesaggistica e la corretta applicazione dei criteri e delle norme del PRG relativamente agli interventi che prevedono la modifica esterna degli edifici.
3. Le modifiche esterne per le quali si richiede il Parere preliminare riguarda in particolare i seguenti elementi architettonici: finestre, abbaini, manti di copertura, serramenti, nuovi fori nei tamponamenti lignei e nei blockbau, parapetti, ringhiere, scale esterne, rivestimenti, tipo di materiale e colore, insegne e decori.
4. Il Parere preliminare, di coerenza con i criteri e di conformità con i vincoli delle norme di PRG, è obbligatorio per i seguenti interventi:
    a) nuovi balconi e modifica di quelli esistenti su edifici soggetti a risanamento;
    b) realizzazione di nuovi abbaini;
    c) realizzazione o modifica delle scale esterne;
    d) ristrutturazione e riordino degli edifici pertinenziali;
    e) localizzazione e tipologia delle costruzioni accessorie;
    f) sopraelevazioni degli edifici esistenti in applicazione dei criteri stabiliti all'articolo 4;
5. Il parere, trattando elementi di verifica della conformità urbanistica degli interventi con le norme di PGIS e PRG è necessario anche nel caso di parere paesaggistico espresso dallal CPC.

Art. 4. - Prescrizioni generali - Sopraelevazioni una tantum

1. Gli ampliamenti ~~aumenti di volume~~ in sopraelevazione sono ammessi per:
    - le unità edilizie classificate ai fini della disciplina di intervento nella categoria della Ristrutturazione edilizia R3 sono sopraelevabili nella misura massima per raggiungere l'altezza in banchina di quella minima definita dal REC per l'agibilità e comunque nel limite massimo di 80 cm; ~~A3 pari ad un 10% del volume esistente fino ad un massimo di 150mc;~~

- le unità edilizie classificata ai fini della disciplina di intervento nella categoria del Risanamento conservativo R2 sono sopraelevabili nella misura massima per raggiungere l'altezza in banchina di quella minima definita dal REC per l'agibilità e comunque nel limite massimo di 60 cm;
- ~~le unità edilizie classificate ai fini della disciplina di intervento nella categoria A4 pari ad un 15% del volume esistente fino ad un massimo di 300mc.;~~
- sono fatte salve le ~~e nei casi~~ ulteriori ~~mente~~ norme, o limiti, specificati dalle schede di catalogazione ~~rilevazione~~ degli insediamenti storici.

L'intervento di ampliamento previsto da questo articolo è ammesso anche per gli edifici che abbiano già usufruito degli ampliamenti con la normativa precedente (dal 16/12/1980) fino al raggiungimento delle altezze calcolare sullo stato originario dell'edificio.

Gli interventi di ampliamenti previsti da questo articolo sono alternativi e non cumulabili con le sopraelevazioni previste dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

2. Le schede di rilevazione possono altresì specificare per le singole unità edilizie poste nelle categorie R2 e R3 il divieto di usufruire degli ampliamenti. ~~Le schede di rilevazione possono altresì specificare per le singole unità edilizie poste nelle categorie R2 e R3 il divieto di usufruire degli ampliaementi.~~
3. Le sopraelevazioni dovranno mantenere l'allineamento verticale con le sottostanti murature perimetrali esistenti, ma nel caso non fosse possibile per il rispetto delle distanze a norma del Codice Civile, risulta sufficiente che siano all'interno del sedime esistente.

~~4.Nel caso di demolizione con ricostruzione il volume dell'edificio dovrà avere un aumento della distanza dal ciglio della strada rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, ma non inferiore agli allineamenti verso strada degli edifici latistanti.~~

~~5.~~4. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, l'altezza interna degli spazi abitabili e il rapporto di aeroilluminazione può essere mantenuta inferiore a quella prescritta solo nel caso in cui si rispetti, per i vincoli della relativa categoria operativa, le quote originarie dei solai.

~~6.Tale opportunità, ai sensi dell'art. 72 bis comma 3 della L.P.22/1991, non si applica nel caso di crolli e demolizioni parziali o totali già avvenuti (c.4 art. 72 bis).~~

~~7.Gli aumenti di volume previsti dal presente articolo sono ammessi anche per gli edifici che abbiano già usufruito degli ampliamenti con la normativa precedente (dal 16/12/1980) fino al raggiungimento della percentuale massima complessiva prevista dal comma 1 del presente articolo.~~

CAPO II - STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 5. - Modalità generali di attuazione

1. L'attuazione del PGIS ~~della "Variante Integrativa per la Pianificazione degli Insediamenti Storici"~~ ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione e delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. e delle indicazioni contenute nella scheda di catalogazione. L'indicazione della categoria di intervento prevista nella scheda, nel caso di contrapposizioni, prevale rispetto a quella della cartografia.
2. ~~La "Variante Integrativa per la Pianificazione degli Insediamenti Storici"~~La cartografia del PGIS in scala 1:1.000 -può delimitare le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina definita da piani attuativi di riqualificazione urbana.~~da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. Essi sono:~~
   - ~~il piano attuativo a fini generali;~~
   - ~~il piano attuativo a fini speciali;~~
   - ~~il piano di recupero;~~
   - ~~il programma integrato di intervento;~~
   - ~~il piano di lottizzazione;~~
   - ~~i comparti edificatori.~~

Art. 6. - Intervento edilizio diretto

1. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti isolati di origine storica si applica l'intervento edilizio diretto, a meno che non sia prescritto un piano attuativo.

Art. 7. - Strumenti di Attuazione

1. Sono strumenti attuativi della "Variante Integrativa per la Pianificazione degli Insediamenti Storici" i piani attuativi così come definiti dalle vigenti norme urbanistiche i quali sono finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune parti del territorio comunale.
2. I piani attuativi devono avere i contenuti previsti dalle specifiche norme che regolano la materia.
3. Nelle aree soggette alla progettazione di un piano attuativo, ogni intervento è subordinato all'approvazione dello specifico strumento attuativo. Fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e non sono ammessi aumenti di volume.
4. Le norme di attuazione, negli articoli specifici, definiscono per ogni piano attuativo le finalità urbanistiche, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, gli elementi qualificanti e, in alcuni casi, anche lo schema tipologico-distributivo dei nuovi fabbricati. Queste prescrizioni prevalgono sulle norme di zona ogni qualvolta vi sia contrasto con esse.
5. Il piani attuativi potranno modificare i perimetri delle aree individuate sulla cartografia nel rispetto dei criteri dell'art. 45 della L.P. 15/2015;~~solo nei casi indicati all'art. 47 comma 2 ed all'art. 55 comma 1bis della L.P. n°22/1991 e ss.mm.~~
6. I piani attuativi possono prevedere, all'interno delle aree di loro pertinenza, distanze dai confini e dalle costruzioni inferiori a quelle prescritte dalle norme di zona, ma comunque nel rispetto del Codice Civile.
7. La formazione di piani di riqualificazione urbana sono sempre ammessi anche se non specificatamente indicato in cartografia, rispetto delle definizioni contenute nella L.P. 15/2015 (art. 48) e delle procedure e contenuti minimi stabiliti dal RUEP.

~~*Art. 8. – UNITA' MINIMA DI INTERVENTO*~~

~~L'unità minima di intervento è l'unità edilizia, ovvero l'organismo edilizio che, per la sua identità tipologica, funzionale e formale, si configura e si distingue dal contesto come entità autonoma. L'unità edilizia è quella individuata dalla scheda di rilevazione degli insediamenti storici.~~

~~Gli interventi sulle unità minime, qualora comportino modifiche agli elementi costitutivi delle facciate, devono essere inseriti in una progettazione unitaria estesa a tutti i prospetti interessati.~~

~~Gli interventi previsti dal progetto unitario potranno avvenire anche in fasi successive. Esso comunque diventerà il punto di riferimento per tutti gli interventi posteriori, che potranno discostarsi solo attraverso una nuova progettazione unitaria che dovrà integrarsi ed essere coerente con lo stato di fatto nel frattempo creatosi.~~

~~In caso di non accordo tra i proprietari potranno applicarsi le disposizioni di cui ai comma 2 e 3 dell'art. 52 della L.P. 22/91.~~

~~Per gli edifici compresi nelle classi di appartenenza A1 ed A2 il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria anche riferiti alla singola unità d'uso, mentre per gli edifici compresi nelle classi di appartenenza A3 ed A4 il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento anche riferiti alla singola unità d'uso.~~

Art. 8 - Unità edilizia (UE) e scheda di catalogazione degli edifici storici

1. L'individuazione della unità edilizia (UE), riportata negli elaborati viene effettuata sulla base prevalente della mappa catastale, introducendo eventuali rettifiche nei casi di evidenti differenziazioni fra lo stato reale rispetto a quello catastale. In taluni casi l'UE può comprendere anche più particelle edificiali, come in altri casi essere individuate all'interno di un'unica particella edificiale più unità edilizie sulla base della tipologia architettonica o della suddivisione verticale della proprietà.
2. Ad ogni unità edilizia corrisponde la propria scheda di catalogazione nella quale vengono riportati i dati di identificazione catastale, gli estratti cartografici per l'individuazione sul territorio, le

valutazioni sull'analisi dello stato di fatto, l'indicazione dei vincoli di natura preordinata, la determinazione della **categoria di intervento**, ed ulteriori indicazioni e criteri per la realizzazione degli interventi ammessi.

3. Gli interventi che comportano modifiche delle finiture esterne dell'edificio, sopraelevazioni, modifica del manto di copertura, devono essere applicati preferibilmente all'intero corpo edilizio. L'intervento parziale è ammesso nel caso di divisioni materiali della proprietà e/o per altre importanti e giustificate motivazioni. Gli interventi, anche se distinti, dovranno tendere ad un disegno coordinato ed armonico evitando accostamenti incongrui o che possano alterare l'aspetto architettonico.

~~*Art. 8. - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO*~~

~~L'unità minima di intervento è l'unità edilizia, ovvero l'organismo edilizio che, per la sua identità tipologica, funzionale e formale, si configura e si distingue dal contesto come entità autonoma. L'unità edilizia è quella individuata dalla scheda di rilevazione degli insediamenti storici.~~

~~Gli interventi sulle unità minime, qualora comportino modifiche agli elementi costitutivi delle facciate, devono essere inseriti in una progettazione unitaria estesa a tutti i prospetti interessati.~~

~~Gli interventi previsti dal progetto unitario potranno avvenire anche in fasi successive. Esso comunque diventerà il punto di riferimento per tutti gli interventi posteriori, che potranno discostarsi solo attraverso una nuova progettazione unitaria che dovrà integrarsi ed essere coerente con lo stato di fatto nel frattempo creatosi.~~

~~In caso di non accordo tra i proprietari potranno applicarsi le disposizioni di cui ai comma 2 e 3 dell'art. 52 della L.P. 22/91.~~

~~Per gli edifici compresi nelle classi di appartenenza A1 ed A2 il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria anche riferiti alla singola unità d'uso, mentre per gli edifici compresi nelle classi di appartenenza A3 ed A4 il presente articolo non si applica per interventi limitati ad operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento anche riferiti alla singola unità d'uso.~~

CAPO III - DESTINAZIONE FUNZIONALE DEI FABBRICATI

Art. 9. - Prescrizioni generali sulle destinazioni d'uso

1. ~~Nell'area omogenea identificata come "AREA PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE ESISTENTE"~~ Per gli edifici esistenti ~~posta~~ all'interno del perimetro degli Insediamenti Storici e per gli edifici storici isolati sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso:
   a) residenza, servizi e attrezzature pubbliche (istituzioni pubbliche statali e degli Enti locali elettivi), associazioni politiche, sindacali, culturali, ricreative e religiose, strutture ricettivo-alberghiere (con possibilità di deroga ai sensi delle norme specifiche vigenti); artigianato di servizio ed artigianato artistico tradizionale, con esclusione delle lavorazioni rumorose, nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
   b) uffici privati e banche, studi professionali e attività commerciali, limitatamente alle superfici già destinata a tali usi;
   c) attività commerciali, limitatamente al piano terreno, al piano interrato ed al primo piano con esclusione dei supermercati aventi superficie di vendita superiore a 200 metri quadrati, fatte salve quelle già esistenti.
2. Non sono ammesse ~~E' facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, opporre divieto a~~ destinazioni d'uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l'equilibrio urbanistico della zona limitrofa all'edificio o dei tessuti storici e consolidati. La valutazione dei potenziali conflitti deve essere effettuata sulla base di un progetto preliminare di concerto con gli uffici provinciali in tema di tutela dell'ambienta e dagli inquinamenti.

3. Gli interventi di modifica delle destinazioni d'uso devono comunque essere compatibili con le categorie e modalità di intervento prescritte dalle presenti Norme per ogni unità edilizia.
4. Per tutti gli edifici la scheda riporta l'indicazione relativa alla destinazione d'uso precisando se per l'edificio è ammesso il cambio di destinazione nell'ambito delle funzioni sopraelencate, oppure se la destinazione rimane vincolata o alla destinazione esistente.~~Al fine di perseguire precisi fini urbanistici, le schede di rilevazione degli insediamenti storici possono definire la destinazione d'uso specifica di singole unità edilizie. In ogni caso le destinazioni d'uso degli edifici e delle~~
5. Per le aree libere, pertinenziali, ~~e~~ricompres~~i~~ all'interno delle aree alberghiere, aree per attrezzature pubbliche, aree per il verde pubblico, aree per i parcheggi, si applicano ~~devono rispettare i vincoli posti rispettivamente dagli articoli inseriti nel~~le seguenti Norme di Attuazione del P.R.G.:
   - *Aree per attività alberghiera* — *Art. 40.1 Zone per attività alberghiere [D201]~~Art. 40, parte prima, Aree per attività alberghiere ed attrezzature turistiche – 09~~*
   - *Attrezzature pubbliche* — *Art. 39.1 Zone per attrezzature civili ed amministrative [CA] [F201]~~Art. 39, Zone ed edifici per attrezzature pubbliche – Aree per servizi ed attrezzature al coperto di livello locale – 06~~*
   - *Verde attrezzato~~pubblico~~* — *Art. 39.5 Zone a verde attrezzato [F303]Art. 39, Zone ed edifici per attrezzature pubbliche Aree per servizi ed attrezzature all'aperto di livello locale – 07*
   - *Aree agricole* — *Art. 45 Aree agricole rilevanti in centro storico [E110]*
   - *Parcheggi* — *Art. 53.1 Zona a parcheggio pubblico [F305 – F306]*
   - *Parcheggi privati* — *Art. 53.2 Zona a parcheggio privato [H103]*
   - *Cimiteri* — *Art. 59 Servizi cimiteriali [F801]*
   - *Rispetto cimiteriale* — *Art. 59 Fascia di rispetto cimiteriale [G101]*
6. Il mutamento senza opere della destinazione d'uso, quale risulta dal titolo edilizio originario ~~provvedimento di concessione~~ ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge 06.08.1967, n. 765, è subordinato a parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale.~~all'autorizzazione del Sindaco.~~
7. Il cambio d'uso deve comunque essere compatibile con la destinazione di zona identificata cartograficamente nelle tavole di scala 1:1.000 e con le funzioni elencate al precedente comma 1.~~"Disciplina d'uso del suolo e degli edifici".~~
   Nello specifico nelle aree per attività alberghiera sono limitatamente ammesse solo le destinazioni già previste all'articolo 40.1 Zone per attività alberghiere [D201] ~~40, punto primo "Aree per attività alberghiere ed attrezzature turistiche – 09"~~del PRG.

~~Le opere interne agli immobili subordinati ai vincoli di restauro e risanamento conservativo sono soggette ad autorizzazione, anche se non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari.~~

Art. 10. - Destinazione d'uso delle strutture accessorie

~~1.~~8. Le strutture accessorie sono i manufatti individuati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici funzionalmente dipendenti da altri edifici. In essi sono ammesse destinazioni di supporto agli edifici esistenti, purché coerenti con quelle consentite dalle Norme di Attuazione del P.R.G..
9. Per la disciplina degli interventi ammessi si rinvia al successivo articolo 18.

CAPO IV - CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE PERTINENZE AI FINI DELLA DISCIPLINA DI INTERVENTO

Art. 11. - Articolazione delle classi di appartenenza degli edifici e delle pertinenze

Gli edifici

1. Gli edifici e le aree libere di pertinenza compresi nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" sono state originariamente classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione di parametri tipologico-formali rilevati attraverso una approfondita serie di studi e ricerche specifiche e peculiari del tessuto edilizio storico:
   - A1 edifici di particolare interesse storico-tipologico "monumentali";
   - A2 edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali";
   - A2 edifici di interesse architettonico-urbanistico "elementi nodali speciali - Tabià";
   - A3 edifici di interesse documentario-ambientale "di tessuto";
   - A4 edifici di nessun interesse storico-ambientale "da ricostruire";
   - A5 edifici in contrasto con il tessuto edilizio storico "da eliminare".
2. Le categorie di intervento assegnate agli edifici catalogati, in coerenza con le definizioni contenute all'art. 77 della L.P. 15/2015, sono le seguenti:
   - R1 Restauro;
   - R2 Risanamento conservativo
   - R3 Ristrutturazione edilizia
   - R6 Demolizione

~~*Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:*~~

~~*- R1 interventi di manutenzione ordinaria e di restauro;*~~

~~*- R2 interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;*~~

~~*- R3 interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia (aumento di volume del 10% in sopraelevazione del volume esistente fino ad un massimo di 150 mc. oppure sopraelevazione o aumento di volume in aderenza del 15% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc. per gli edifici con destinazione alberghiera e per attrezzature pubbliche gli aumenti di volume previsti dal presente articolo sono ammessi anche per gli edifici che abbiano già usufruito degli ampliamenti con la normativa precedente (dal 16/12/1980) fino al raggiungimento della percentuale complessiva massima prevista dalle presenti norme.*~~

~~*- R4 interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia nonché di demolizione con ricostruzione (aumento di volume del 15% in sopraelevazione o in aderenza nel rispetto del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc. esclusivamente se effettuato:*~~

~~*-nel contesto di un intervento di "Demolizione con ricostruzione";*~~

~~*-nel contesto di un intervento di "Ristrutturazione edilizia" e contemporaneamente di "Riqualificazione formale delle facciate" - art.19) gli aumenti di volume previsti dal presente articolo sono ammessi anche per gli edifici che abbiano già usufruito degli ampliamenti con la normativa precedente (dal 16/12/1980) fino al raggiungimento della percentuale complessiva massima prevista dalle presenti norme.*~~

~~*-Nel caso di demolizione con ricostruzione il volume dell'edificio dovrà avere un aumento della distanza dal ciglio della strada rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, ma non inferiore agli allineamenti verso strada degli edifici latistanti.*~~

~~*-Nel caso di aumento del 15% in aderenza l'ampliamento fuori terra non si deve avvicinare al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente nonché distanza di 1,50 metri dai confini e di 3,00 metri dagli edifici (come stabilito dalle norme del Codice Civile).*~~

~~*- R5 interventi di manutenzione ordinaria e demolizione senza ricostruzione (volume fuori terra recuperabile integralmente all'interno del volume esistente di una unità edilizia classificata A4 A3, se di medesima proprietà nonché adiacente o nelle immediate vicinanze volume non computabile nel calcolo dell'aumento del 15% fino ad un massimo di 300 mc.).*~~

~~*La sopraelevazione dei sottotetti dovrà mantenere l'allineamento verticale con le sottostanti murature perimetrali esistenti, ma nel caso non fosse possibile per il rispetto delle distanze a norma del Codice Civile, risulta sufficiente che siano all'interno del sedime esistente.*~~

Le aree libere del centro storico

3. Le **aree libere** di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" sono state classificate, ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza in funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale-paesaggistico:
   - Ap1 aree di pertinenza rilevanti 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;
   - Ap2 aree di pertinenza tipiche che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
   - Ap3 aree di pertinenza diretta senza nessuna caratterizzazione significativa.

   Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
   - Rp1 interventi di restauro per le aree Ap1;
   - Rp2 interventi di risanamento conservativo per le aree Ap2;
   - Rp3 interventi di ristrutturazione per le aree Ap3.
4. A seguito dell'aggiornamento cartografico effettuato nel 2024 in adeguamento alla legenda tipo, approvata con Delibera GP 2129/2008, sono state effettuale se seguenti associazioni di zona:
   - Le aree Ap1 sono rappresentate con il cartiglio G117
   - Le aree Ap2 sono rappresentate con il cartiglio A406
   - Le aree Ap3 sono rappresentate con il cartiglio A404
5. Per la disciplina degli interventi ammessi si rinvia ai successivi articoli 30, 31 e 32.
6. Per i manufatti di origine recente ovvero costruiti dopo l'entrata in vigore della "Legge urbanistica n.1150 del 17.08.1942", generalmente prodotti da una deprecabile autocostruzione eseguita in assenza di autorizzazione è prevista la demolizione senza ricostruzione.

CAPO V - CATEGORIE DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI

Art. 12. - Manutenzione Ordinaria

1. La legge provinciale[1] definisce la manutenzione ordinaria come l'insieme degli interventi finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;~~Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~
2. Al fine di garantire la coerenza e rispetto degli indirizzi e criteri generali di tutela degli insediamenti storici, previsti dall'art. 103, comma 2, della L.P. 15/2015 ogni intervento di manutenzione ordinaria, indipendentemente che si tratti di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 78 sempre della L.P. 15/2015, è soggetto al rispetto dei criteri paesaggistici e regole contenuti nelle presenti norme di attuazione.
3. Sono ammessi i seguenti interventi:
   1. opere esterne:
      - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
      - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,...;
   2. opere interne:
      - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci;
      - riparazione di infissi e pavimenti;

[1] *Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015*

- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

4. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale del contesto territoriale.

Art. 13. - Manutenzione Straordinaria

1. La legge provinciale[2] definisce la manutenzione straordinaria come l'insieme degli interventi necessari per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso.~~Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso~~.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:
    1. opere esterne:
        - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
        - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
        - rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
        - rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura;
    2. opere esterne ed interne:
        - consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
        - rifacimento delle strutture orizzontali (solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
        - creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
3. Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare nel mantenimento degli elementi tradizionali in sufficiente stato di conservazione e nella sostituzione di quelli degradati o non tradizionali con uno rispettoso dei caratteri storici.
4. L'intervento deve comunque essere conforme agli "Interventi a carattere generale" formulati nel Capo VI ~~Titolo VI~~ ed agli "Interventi sugli spazi privati" formulati nel Capo VIII ~~Titolo VIII~~ delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 14. - Restauro – R1 *[A203]*

1. La legge provinciale[3] definisce il restauro come l'insieme degli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. ~~Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione~~

[2] *Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015*

[3] *Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015*

~~dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile (compresa la residenza). L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:
    1. opere esterne:
        - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
        - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
    2. opere esterne ed interne:
        - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...) da condurre nel rispetto degli elementi originali;
        - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
        - demolizione delle superfetazioni degradanti;
        - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
        - nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);
        - destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
        - restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;
        - suddivisione del volume del sottotetto con soppalchi in legno, possibilmente aperti sullo spazio sottostante per consentire la vista della struttura originaria, se compatibile con l'organismo edilizio storico.
3. Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015

4. Per gli edifici classificati con la categoria di intervento del Restauro ~~in A1 per cui è previsto l'intervento edilizio~~ R1, di cui al presente articolo, non è ammessa la sopraelevazione prevista all'art. 105 della L.P. 15/2015 "legge provinciale per il governo del territorio", così come peraltro già specificato nello stesso articolo 105.

Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 *[A204]*

1. La legge provinciale[4] definisce il risanamento come l'insieme degli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, ad una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale. ~~Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno,compreso cambio di destinazione d'uso a residenza, dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.~~

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:
    1. opere esterne:
        - rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;

[4] *Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015*

- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti nel rispetto della tipologia e delle dimensioni che sono determinate al punto 3 dell'art. 25 e nel rispetto delle tipologie riportate ~~nonché~~ al punto 5 dell'art. 35 del Manuale tipologico;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico ad esclusione del "cappotto termico";
- lievi modifiche dei balconi e ballatoi esistenti o presumibilmente preesistenti (tracce visibili in sito o testimonianze fotografiche), con materiali e tecniche costruttive tradizionali, se compatibili con la tipologia edilizia e/o possibilità di inserimento di nuovi balconi in legno di ridotta dimensione (sporgenza massima 1,20 e lunghezza massima 2,5 m, comunque inferiore a 1/3 della larghezza del fronte) ed uno per ogni unità abitativa, posizionati solo sui fronti secondari (laterali o retrostanti), escludendo i prospetti lungo le piazze e lungo gli assi principali della viabilità interna. Sono quindi esclusi i prospetti che fronteggiano le pubbliche piazze e le strade principali Str. Salejada, Strada de la Madonina, Str de Fachin, Strada de Turchia, Via R. Lowy, e per gli edifici fronteggianti o adiacenti le Chiese ed i palazzi tutelati dal D.Lgs. 42/2004;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti come normato dal seguente art. 25 4, con possibilità di applicare contemporaneamente anche le misure di sopraelevazione previste dal precedente articolo 4.

2. opere interne:
   - demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne solo nel caso di evidente e dichiarato degrado delle strutture murarie;
   - rifacimento dei solai solo con materiali e tecniche tradizionali e con lievi modifiche alla quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
   - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
   - inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
   - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

3. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

4. L'intervento deve comunque essere conforme agli "Interventi a carattere generale" formulati nel Capo VI~~Titolo VI~~ delle presenti Norme di Attuazione.

5. Gli interventi non devono mai compromettere la conservazione e valorizzazione di particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, presenti negli edifici quali affreschi, ponti, dipinti, portali, stufe, stipiti, inferriate e simili.

6. L'applicazione della deroga prevista all'art. 106 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a risanamento deve in ogni caso rispettare i criteri e regole elle presenti nome di attuazione.

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015

7. Per gli edifici classificati con la categoria di intervento del Risanamento conservativo ~~A2 per cui è previsto l'intervento edilizio~~ R2, normato dal presente articolo, al fine della corretta applicazione di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015 "legge provinciale per il governo del territorio", si precisa che la sopraelevazione è ammessa per il recupero dei sottotetti a fini abitativi ~~solo per i sottotetti attualmente non abitabili~~ e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,50 m del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.

8. In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro in ogni punto della superficie del piano sottotetto e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari (numero delle falde, pendenza, ecc.) come peraltro indicato ai commi 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

9. L'intervento di sopraelevazione previsto all'art. 105 è alternativo e non cumulabile con gli interventi di sopraelevazione previsti all'articolo 4 delle presenti norme o da altre disposizioni puntuali di analoga finalità riportate nelle schede di catalogazione. E' quindi esclusa per tutti gli interventi di

sopraelevazione realizzati dopo l'entrata in vigore del PGIS del 16/12/1980 come già indicato al precedente articolo 4.

Art. 15bis. - Risanamento conservativo – R2 – "Tabià" *[A204]*

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo destinati alla riqualificazione delle unità edilizie catalogate come tabià, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno**, compreso cambio di destinazione d'uso a residenza,** dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Inoltre gli interventi di risanamento conservativo per le unità edilizie catalogate come "tabià" devono mirare alla conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false.
3. All'interno del Comune di Moena sono presenti alcuni edifici un tempo utilizzati a fienile, parzialmente integrati con le abitazioni, denominati "tabià", ora sotto utilizzati od in disuso. L'individuazione di questi edifici viene effettuata in cartografia con apposito simbolo grafico sovrapposto alla categoria di intervento e all'interno della scheda di catalogazione.
4. Sono unità edilizie di particolare interesse storico-documentario e testimonianza superstite dell'arte di costruire tradizionale e taluni sono caratterizzati da un'architettura di pregio e da una tipologia costruttiva da conservare e da tramandare alle generazioni future.
5. Le unità edilizie "tabià" sono state localizzate e schedate, sia quelle poste all'interno dei nuclei di antica origine sia quelle isolate sul territorio comunale.
6. Nel caso di unità edilizie "tabià" individuate come edifici isolati il riuso a fini abitativi è condizionato alle verifiche delle condizioni ~~all'adozione della procedura~~ previst~~e~~a dall'art. 112 della L.P. 15/2015. ~~24 bis della L.P. n°22/1991 e ss.mm.~~
7. Per le unità edilizie denominate tabià, poste all'interno degli insediamenti storici, e' sempre ammissibile il recupero e riuso (cambio di destinazione d'uso a residenza in ossequio alla normativa provinciale vigente) dell'intera volumetria ai fini abitativi.
8. La destinazione abitativa residenziale potrà essere realizzata in applicazione delle prescrizioni previste all'articoli 15 e 95 delle Norme di attuazione del PRG in tema di residenza ordinaria e alloggi per il tempo libero e vacanze prevedendo la **misura minima del 50% della Sun e del Volume lordo da destinare ad alloggi per la residenza ordinaria** e in misura minore, comunque fino ad un **massimo del 50% della Sun e del volume per alloggi per tempo libero e vacanze**. La destinazione per alloggi per il tempo libero e vacanza è assegnabile solo in presenza di una **convenzione** dove il richiedente si impegna a stabilire all'interno della porzione di edificio destinata alla residenza ordinaria, la propria residenza come prima abitazione con vincolo d'uso quindicennale (15 anni). Il richiedente dovrà essere in possesso dei **requisiti soggettivi** necessari per godere delle esenzioni contributo di concessione previste all'art. 87, comma, 4 estendendo la **non titolarità di altri alloggi idonei alle esigenze familiari sul territorio nazionale**.
9. Oltre alle operazioni di <u>manutenzione ordinaria e restauro</u>, sono possibili i seguenti interventi:
    1. opere esterne:
        - rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
        - rifacimento del manto di copertura ~~unicamente~~ in scandole con posa "in terza" e secondo le modalità tradizionali oppure utilizzando la lamiera a nastro di colore testa di moro;~~;~~
        - i comignoli dei camini dovranno essere in muratura con finitura e caratteristiche come quelli preesistenti o aventi caratteristiche tradizionali;
        - inserimento di finestre in falda, ammesse al massimo due per falda di copertura, a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti per l'illuminazione e ventilazione naturale di vani permanentemente abitabili aventi caratteristiche a norma del R.E.C. semprechè tali interventi siano ritenuti ammissibili dai criteri di tutela ambientale e paesaggistica, in riferimento all'estensione della falda stessa;

- in alternativa all'inserimento della finestra in falda è ammessa la realizzazione di abbaini di dimensione massima 1,50 e nel numero di uno ogni 50 mq di superficie abitabile del sottotetto (e non frazione), con un minimo di due per edificio su falde contrapposte. indipendentemente dalla unità abitative presenti, da posizionare arretrati rispetto alla linea di proiezione verticale del prospetto di almeno 50 cm, con sporgenze di gronda limitate e utilizzo della tecnica;
- realizzazione di opere di isolamento termico nelle coperture poste esclusivamente tra i travetti portanti per non aumentare lo spessore complessivo del “pacchetto ventilato”;
- lievi modifiche dei balconi se esistenti con materiali e tecniche costruttive tradizionali compatibilmente con la tipologia edilizia;
- è ammessa la sostituzione delle tavole verticali con tavole nuove che dovranno comunque mantenere metodologie di taglio e di posa come le originali;
- le finestre in facciata, nel tamponamento ligneo, potranno essere riproposte solo se esistenti ed in caso contrario dovranno essere realizzate in numero massimo di due per facciata, armonicamente disposte e di misure, forma e tipologia tradizionali;
- ammessi fori all'interno dei blockbau solo nel caso non sia possibile illuminare le stanze abitabili interne di dimensione ridotta (ca. 40 x 60 cm) con taglio netto delle travi senza scuretti e con serramento interno, nel numero massimo di uno ogni 5 metri di facciata, o frazione della stessa nel caso la dimensione sia inferiore a tale misura.
- conservazione delle pareti perimetrali in legno con tipologia a blockbau e divieto di inserimento di nuovi fori, variazione di fori preesistenti originali, variazione di livello di imposta della falda;
- nel caso di unità edilizia o parte di essa costituita in “blockbau”, se necessario la struttura potrà essere smontata, numerata e ricollocata nella posizione preesistente. E’ ammessa la sostituzione con nuove travi identiche a quelle preesistenti – mantenendo la struttura ad incastro - esclusivamente se quelle originali sono in cattivo stato di conservazione.
- conservazione e restauro di eventuali incisioni sulla trave posta sopra all’entrata principale (iscrizioni, date, ecc.) o in altre posizioni;
- le parti in muratura dovranno presentare finiture superficiali similari a quelle originali;
- le eventuali finestre con inferriata o con assi in legno, nella parte in muratura al piano terra, potranno essere riproposte a nuovo, ma sempre complete di inferriata o assi in legno;

2. opere interne:
   - demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne solo nel caso di evidente e dichiarato degrado delle strutture murarie;
   - è ammessa la realizzazione di una struttura interna a travi e pilastri in legno o acciaio, di rinforzo e sostegno delle pareti in legno e per il sostegno di nuovi orizzontamenti interni;
   - rifacimento dei solai con materiali come dall'originale con il sostanziale mantenimento della loro posizione per la conservazione della localizzazione preesistente di fori ed eventuali balconi;
   - inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
   - suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
   - le strutture verticali di tamponamento, viste dall’interno, saranno preferibilmente in legno o in laterizio intonacato – con isolazione termica interposta – ma comunque non dovranno essere percepibili dall’esterno e/o variare l’aspetto esterno della parte lignea;

10. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento al contesto urbano-territoriale ovvero alla cortina edilizia, alla strada, alla piazza o all’ambiente agricolo in cui l'edificio è inserito, ricorrendo - come già specificato - in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

11. L'intervento deve comunque essere conforme agli “Interventi a carattere generale” formulati nel Capo VI~~Titolo VI~~ delle presenti Norme di Attuazione.

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015

12. Agli edifici classificati con la categoria di intervento del risanamento R2-T~~A2~~ individuati come "Tabià" ~~per ui è ammesso l'intervento edilizio R2 – "Tabià"~~ normato dal presente articolo, per il particolare interesse storico-dcoumentario che rivestono quale testimonianza superstite dell'arte di

costruire tradizionale, non si applica quanto previsto dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015 "legge provinciale per il governo del territorio".

13. Non è pertanto ammessa né sopraelevazione, né aumento di volume.

Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3 *[A205]*

1. La legge provinciale[5] definisce la ristrutturazione come l'insieme degli interventi volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente.~~Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purché le murature perimetrali non vengano demolite.~~

2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:
    1. opere esterne:
        - modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
        - inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti nel rispetto della tipologia e delle dimensioni che sono determinate al punto 3 dell'art. 25 nonché al punto 5 dell'art. 35;
        - modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
        - demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
        - demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
        - realizzazione di nuovi balconi o ballatoi, con materiali e tecniche costruttive tradizionali;
        - realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario nonché in maniera da non compromettere eventuali strutture o elementi tipologici di pregio da tutelare;
        - rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenze (minimo 30%) e numero delle falde, con possibilità di applicare contemporaneamente anche le misure di sopraelevazione previste dal precedente articolo 4. ~~se l'aumento del volume risulta inferiore a quello consentito dal comma successivo;~~

        ~~□aumento del 10% del volume esistente fino ad un massimo di 150 mc. per gli edifici con destinazione d'uso residenziale;~~

        ~~□sopraelevazione o aumento di volume in aderenza del 15% del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc. per gli edifici con destinazione alberghiera e per attrezzature pubbliche.~~
        - inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
    2. opere interne:
        - demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
        - realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
        - realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
        - modifica della distribuzione dell'edificio;
        - realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.

3. La ristrutturazione è l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi

[5] *Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015*

architettonici o decorativi originari. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

4. L'intervento deve comunque essere conforme agli “Interventi a carattere generale” formulati nel Titolo VI delle presenti Norme di Attuazione.

5. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia, alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali, attingendo a conoscenze e a esempi che costituiscano un riferimento normativo è fortemente consigliato.

6. L'utilizzo di materiali innovativi e lo scostamento dalle tecnologie, tipologie, forme e colori tradizionali sono ammessi solo per edifici isolati che non creino contrasto con gli edifici di tipo tradizionale circostanti e solo se il disegno complessivo non comporti lo stravolgimento dell'immagine complessiva del corpo edilizio.

Adeguamento ai sensi dell'art. 105 L.P. 15/2015

~~5.~~7. Per gli edifici classificati A3 per cui è ammesso l'intervento edilizio R3 normato dal presente articolo, al fine della corretta applicazione di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015 "legge provinciale per il governo del territorio", si precisa che la sopraelevazione è ammessa per il recupero dei sottotetti a fini abitativi ~~solo per i sottotetti attualmente non abitabili~~ e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,50 m del piano sottotetto calcolata sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.

~~6.~~8. In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari.

~~7.~~9. L'intervento di sopraelevazione previsto all'art. 105 è alternativo e non cumulabile con gli interventi di sopraelevazione previsti all'articolo 4 delle presenti norme o da altre disposizioni puntuali di analoga finalità riportate nelle schede di catalogazione. E' quindi esclusa per tutti gli interventi di sopraelevazione realizzati dopo l'entrata in vigore del PGIS del 16/12/1980 come già indicato al precedente articolo 4.~~La possibilità di sopraelevazione è alternativa e quindi non cumulabile, con le disposizioni analoghe contenute nel PGTIS vigente ad esclusione di quelle già applicate con regolare titolo edilizio dall'entrata in vigore della L.P. 15/2015 (12 agosto 2015).~~

~~*Art. 17. - Demolizione e ricostruzione – R4*~~

~~Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla sostituzione dell'edificio. Si ricorre a questi interventi radicali nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o recanti sensibile intralcio alla funzionalità del centro abitato.~~

~~Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è possibile, nel rispetto delle prescrizioni di zona e della categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza, l'aumento di volume del 15% in sopraelevazione o in aderenza – con riferimento al del volume esistente fino ad un massimo di 300 mc. – esclusivamente se effettuato:~~

- ~~nel contesto di un intervento di "Demolizione con ricostruzione";~~
- ~~nel contesto di un intervento di "Ristrutturazione edilizia" e contemporaneamente di "Riqualificazione formale delle facciate" – art.19) ad esclusione di quelli già ampliati gli aumenti di volume previsti dal presente articolo sono ammessi anche per gli edifici che abbiano già usufruito degli ampliamenti con la normativa precedente (dal 16/12/1980) fino al raggiungimento della percentuale complessiva ammessa dal presente articolo.~~

~~Nel caso di demolizione con ricostruzione il volume dell'edificio dovrà essere su sedime esistente.~~

~~L'aumento del 15% in aderenza dovrà avere una distanza dal ciglio della strada non inferiore agli allineamenti verso strada degli edifici latistanti nonché distanza di 1,50 metri dai confini e di 3,00 metri dagli edifici (come stabilito dalle norme del Codice Civile).~~

~~E' possibile inoltre che il volume fuori terra di una unità edilizia classificata A5 sia recuperabile integralmente all'interno del volume esistente di una unità edilizia classificata A4 – A3, se di medesima~~

~~proprietà nonché adiacente o nelle immediate vicinanze – volume sommabile al 15% ed al massimo di 300 mc. di cui al comma 2.~~
~~Risulta possibile che il corpo di fabbrica abbia conformazione volumetrica differenziata rispetto all'edificio esistente, eccetto al piano terra che deve rispettare il sedime originario (con possibilità di portico pedonale).~~
~~Qualora sia necessaria per migliorare la funzionalità urbana o il decoro del centro abitato, la demolizione e ricostruzione assume carattere prescrittivo. Questi casi sono segnalati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici, che specificano le modalità di ricostruzione in riferimento alle peculiarità dell'edificio, alle caratteristiche della superficie fondiaria o alle finalità urbanistiche. Su questi fabbricati, in alternativa della demolizione e ricostruzione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.~~
~~In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di demolizione.~~
~~I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.~~
~~Il rifacimento delle coperture può essere eseguito anche con la modifica della pendenza (minimo 30%) e del numero delle falde esistenti.~~
~~L'intervento deve comunque essere conforme agli "Interventi a carattere generale" formulati nel Titolo VI delle presenti Norme di Attuazione.~~

~~Per gli edifici classificati A4 per cui è ammesso l'intervento edilizio R4 normato dal presente articolo, al fine della corretta applicazione di quanto previsto dal comma 1 dell'art. 105 della L.P. 15/2015 "legge provinciale per il governo del territorio", si precisa che la sopraelevazione è ammessa solo per i sottotetti attualmente non abitabili e dovrà limitarsi al raggiungimento dell'altezza media ponderale di 2,50 m del piano sottotetto calcolata sul'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramessature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.~~

~~In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari.~~

~~La possibilità di sopraelevazione è alternativa e quindi non cumulabile, con le disposizioni analoghe contenute nel PGTIS vigente ad esclusione di quelle già applicate con regolare titolo edilizio dall'entrata in vigore della L.P. 15/2015 (12 agosto 2015).~~

Art. 17~~18~~. - Demolizione – R6~~R5~~ [A208]

1. Per la definizione della categoria di intervento di demolizione si rinvia alla legge provinciale[6];
2. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti ad eliminare i fabbricati incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici o i manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio storico.
3. La classificazione del PGIS 2024 non prevede interventi di sola demolizione per nessun edificio.

~~3.Sui fabbricati destinati alla demolizione, possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione ordinaria.~~

~~4.Il volume fuori terra è recuperabile integralmente all'interno del volume esistente di una unità edilizia classificata A4 – A3, se di medesima proprietà nonché adiacente o nelle immediate vicinanze – volume sommabile al 15% ed al massimo di 300 mc. di cui al comma 2 dell'art. 17.~~

~~5.~~4.~~I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.~~

Art. 18. - Edifici Pertinenziali [A209]

1. Gli edifici pertinenziali esistenti all'interno dell'insediamento storico, come definiti dall'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP, in parte individuati dalle cartografie di piano e dalle schede, con shape A209, sono assoggettati alla categoria della ristrutturazione applicando limiti e criteri descritti ai successivi commi.
2. L'individuazione cartografica è di tipo ricognitivo. Ogni manufatto esistente potrà essere considerato edificio pertinenziale ai sensi del precedente comma 1 previa verifica dello stato di legittimità ai sensi

[6] *Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015*

dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, verifica che dovrà essere effettuata dalla proprietà dell'immobile e prodotta all'Amministrazione comunale prima della realizzazione di qualsiasi intervento di manutenzione o ristrutturazione.

3. Per gli edifici pertinenziali sono quindi ammessi i seguenti interventi:
   a) Ristrutturazione edilizia, compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione con l'obiettivo di riqualificare gli spazi pertinenziali, accorpare gli edifici ivi esistenti, migliorare le condizioni d'uso, ridurre l'impatto paesaggistico, liberare ove possibile visuali lungo gli spazi pubblici, migliorare le condizioni di sicurezza delle aree e degli stessi edifici;
   b) Ampliamento una tantum in termini di Sun nell'ordine massimo del 10%, ed incremento dell'altezza fino a massimo 2,60 qualora il preesistente presenti altezze inferiori a tale misura, purché l'intervento sia finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, inserimento armonioso in coerenza con tipologie architettoniche tradizionali o in legame con l'edificio principale ad esso collegato.
   c) **Gli edifici pertinenziali sono esclusi dagli interventi di sopraelevazione previsti dell'art. 105 della L.P. 15/2015.** Eventuali sottotetti o soppalchi esistenti non abitabili non possono essere conteggiati in termini di Sun esistente e non possono essere oggetto né di cambio d'uso, né di ricostruzione nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, né di sopraelevazione finalizzata alla loro trasformazione in Sun. E' ammessa la sopraelevazione media massima di 40 cm al fine di migliorare l'altezza interna qualora non raggiunga i valori minimi per l'agibilità (abitativa o di deposito/garage). Detta sopraelevazione potrà essere effettuata contestualmente alla riqualificazione architettonica dell'edificio.
   d) Gli immobili con funzione garage dovranno mantenere la destinazione evitando di ridurre lo standard a parcheggio.
   e) Nel caso di ristrutturazione è ammessa la realizzazione di un interrato di pari sedime della costruzione fuori terra il quale potrà essere destinato a deposito e/o garage. Nel caso di destinazione a garage è ammessa la compensazione delle superfici preesistenti fuori terra destinate a garage che potranno quindi essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà prevedere rampe realizzate a norma di legge, evitando interferenze con la viabilità pubblica o con aree di transito comuni per le quali è necessario garantire la conservazione.
   f) Gli edifici pertinenziali con tetto piano a terrazza potranno essere coperti con tetti a falde nel rispetto delle tipologie tradizionali o in coerenza con le tipologie previste per l'edificio principale.
   g) Le aree utilizzate per il riordino degli edifici pertinenziali ai sensi dei criteri del presente articolo non possono essere oggetto di riedificazione oltre a quanto previsto nei commi precedenti. Sulle stesse aree oggetto di riordino non sono ammessi nuove costruzioni accessorie. e sono escluse anche dalla possibilità di realizzare nuovo costruzioni accessorie.
   h) Per gli edifici pertinenziali ai quali è stata attribuita la categoria della ristrutturazione è sempre ammessa anche la completa demolizione senza ricostruzione.
4. Le schede di catalogazione possono prevedere eccezioni alle norme sopradescritte e misure di intervento di sopraelevazione e/o ampliamento differenziate rispetto alla norma di carattere generale che sono da considerarsi alternative ma non cumulabili con quelle del presente articolo.
5. **Non rientrano negli edifici pertinenziali le costruzioni accessorie** come definite dall'art. 3, c.4, lettera b) del RUEP. Per le costruzioni accessorie realizzate ai sensi dell'articolo 43.11 e Tabella E, delle presenti norme di attuazione non si applicano i criteri di ristrutturazione previsti dal presente articolo.

CAPO VI - INTERVENTI A CARATTERE GENERALE SUGLI EDIFICI

Art. 19. - Riqualificazione formale delle facciate

1. L’intervento di riqualificazione formale delle facciate interessa prevalentemente gli edifici compromessi da opere o elementi contrastanti con la composizione architettonica tradizionale. Esso deve essere progettato contestualmente agli interventi di: restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

2. La progettazione deve procedere alla lettura storico-critica dell'edificio al fine di definire il nuovo assetto formale. Si devono individuare gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati. Il repertorio degli elementi costruttivi offre a riguardo utili riferimenti.
3. Gli interventi devono essere coerenti con le seguenti indicazioni:
    1. per quanto riguarda le murature portanti devono essere eliminati i materiali e le tecniche che non si rifanno ai modi costruttivi dell'edificio; si devono perciò evitare ed eliminare il cemento a vista, i mattoni a vista e gli intonaci che, per colore e granulometria, contrastano con quelli originari; si devono altresì eliminare i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non rientrino nelle tecniche costruttive comuni dell'edificato storico nonché alterano in modo incoerente l'edificio stesso;
    2. per quanto riguarda le finestrature si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento ed oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio;
    3. per quanto riguarda le porte ed i portoni vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garages e dei negozi, evitando le grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario;
    4. per quanto riguarda le scale oltre il primo piano ed i poggioli si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vanno individuati negli edifici storici dotati di elementi originari;
    5. per quanto riguarda le strutture tecnologiche si deve prevedere la loro unificazione e centralizzazione; i fili elettrici ed altre tubazioni (gas, ecc.) a vista devono essere eliminate ed incassate nella muratura compatibilmente alle norme vigenti in materia nonché le antenne televisive unificate e defilate; le insegne devono essere ridotte al minimo indispensabile, sia come numero e dimensione, ed essere progettate in funzione dei caratteri compositivi della facciata utilizzando materiali tradizionali, evitando luci a pannellatura luminosa, ma possibilmente retroilluminati.

Art. 20. - Ridisegno delle facciate

1. Gli interventi di ridisegno delle facciate interessano gli edifici per i quali è prevista la ristrutturazione.~~demolizione e ricostruzione.~~ Tali edifici devono essere progettati con la massima attenzione ai problemi di inserimento ambientale, adeguandosi alle tipologie tradizionali e circostanti.
2. La loro realizzazione può avvenire anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali e tecnologie contemporanee~~i~~. La relazione tecnica allegata al progetto deve documentare, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, le analisi compiute sull'edificato circostante al fine di determinare una progettazione collegata funzionalmente ed ambientalmente al resto dell'insediamento.

Art. 21. - Elementi caratterizzanti

1. Qualsiasi intervento edilizio su edifici soggetti a restauro o risanamento conservativo deve prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici.
2. Tali elementi devono essere opportunamente documentati e descritti negli elaborati di progetto, nei quali devono altresì essere indicate le opere previste per la loro conservazione, restauro o eventuale consolidamento statico. Allo scopo, gli elaborati di progetto dovranno essere integrati con la documentazione fotografica anche degli interni e con la relazione dettagliata sullo stato attuale. Fanno eccezione a quanto anzidetto gli interventi di manutenzione ordinaria.

~~3.Il componente della Commissione edilizia, incaricato di eseguire il sopralluogo, dovrà valutare lo stato degli elementi caratterizzanti e la funzionalità delle opere specificate in progetto per la loro conservazione.~~

~~4.~~3. Tra gli elementi caratterizzanti gli edifici si segnalano:

- avvolti, poggioli in pietra, poggioli in legno lavorato, archi, portali, bifore e finestre contornate da pietra lavorata;

- rivestimenti lignei e decorazioni murarie;
- affreschi o dipinti murali;
- stufe o simili;
- solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse.

Art. 22. - Ritrovamenti e conservazione di segni storici

1. Nel caso vengano rinvenute parti architettoniche, aperture, elementi decorativi di particolare pregio o di interesse storico culturale, deve essere fatta denuncia al Sindaco, il quale adotterà tutti i provvedimenti necessari per la loro salvaguardia.
2. Sono comunque da conservare, anche nel caso di interventi radicali, tutti quei particolari manufatti quali serramenti, serrature ed elementi in ferro o in legno lavorato che fanno parte della cultura materiale tradizionale del luogo. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio del~~la~~ titolo edilizio,~~concessione edilizia,~~ può disporre in merito a quanto previsto dal comma precedente.

Art. 23. - Realizzazione di nuove aperture esterne

1. Ai fini dell'adeguamento funzionale dei locali dell'edificio, gli interventi di ristrutturazione edilizia, ed in particolari situazioni, anche quelli di risanamento conservativo, possono prevedere la realizzazione di nuove aperture e la modifica di quelle esistenti.
2. Gli interventi riguardanti le finestre devono comunque rispettare le categorie operative fissate dalle schede dei singoli edifici e le seguenti prescrizioni:
   - le nuove finestre sono ammesse solo se necessarie all'adeguamento delle cucine e degli spazi abitabili agli standard minimi previsti relativamente all'illuminazione ed aerazione dei locali;
   - i fori originali devono essere conservati ed eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;
   - i nuovi fori devono comunque essere compatibili con la composizione formale della facciata, avere la dimensione di quelli originari e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;
   - nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra o altri materiali o finiture di pregio, questi devono avere la stessa forma, dimensione e materiale di quelli esistenti sulle finestre tradizionali presenti nel contesto urbano.
3. Gli interventi riguardanti le porte devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
   - i fori originali devono essere conservati ed eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;
   - le nuove porte devono riproporre i modi di costruzione, le dimensioni ed i materiali di quelle originarie esistenti sulla facciata;
   - le nuove porte per quanto possibile devono essere compatibili con la composizione formale della facciata e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti.
   - nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere la stessa forma, dimensione e materiale di quelli esistenti sulle porte tradizionali presenti nel contesto urbano.

Art. 24. - Interventi sulle coperture

1. Negli interventi che comportano la sostituzione parziale del manto di copertura deve essere utilizzato un materiale uguale a quello esistente qualora sia di tipo tradizionale.
2. Qualora sul tetto siano presenti vari materiali, deve essere impiegato quello tradizionale che presenta una superficie maggiore e previa valutazione ed autorizzazione della Commissione Edilizia.
3. Sono materiali tradizionali da utilizzare sono:
   - i coppi comuni in laterizio;
   - le tegole in laterizio (a coda di castoro, marsigliesi ecc.);
   - le "scandole" in legno con posa "in terza";
   - lastre in rame o lamiera zincata opaca o preverniciata con colori tradizionali;
4. Negli interventi che comportano la sostituzione integrale del manto di copertura possono essere impiegati solo materiali tradizionali sopra specificati.
5. L'installazione di pannelli fotovoltaici e termici sono disciplinati dalla normativa provinciale.

~~5.I pannelli solari e fotovoltaici possono essere installati sulle coperture degli edifici posti all'interno dell'insediamento storici con le seguenti precisazioni e limitazioni:~~

- ~~Non sono ammesse le installazioni sugli edifici classificati A1 e soggetti alla categoria di intervento del restauro.~~
- ~~Per gli edifici classificati A2 "Tabià" sono ammessi pannelli solari o fotovoltaici nel limite di superficie massima pari a mq 4,00.~~
- ~~Per gli edifici classificati A2 e soggetti a risanamento sono ammessi pannelli solari e fotovoltaici nel limite di superficie massima pari a m2 6,00~~
- ~~Per tutti gli altri edifici sono ammessi i pannelli solari e fotovoltaici con installazioni nei limiti necessari per l'autoconsumo. Non sono ammessi impianti di produzione con prevalenza di messa in rete.~~

~~6.Tutti gli impianti dovranno essere realizzati seguendo le indicazioni tipologiche costruttive ed architettoniche previste dai criteri approvati con delibera di Giunta Provinciale 1529 dd. 28/07/2006 e ss mod. ed int.~~

~~7.Sono in ogni caso soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici della provincia autonoma di Trento gli interventi che riguardano edifici soggetti a tutela diretta ed aree soggette a tutela indiretta ai sensi della ex L 1039 ora sostituita dal D.Lgs. 42/2004)~~

~~8.L'installazione di pannelli e collettori solari sulle coperture risulta possibile in base ai criteri approvati dalla G.P. con specifica deliberazione.~~

Art. 25. - Riuso dei sottotetti

1. Ai fini di migliorare la qualità abitativa degli alloggi esistenti o di aumentare il numero delle unità abitative, è consentito il riuso a fini residenziali dei sottotetti compatibilmente con le prescrizioni relative alla categoria di intervento ammessa.
2. Gli interventi riguardanti i tamponamenti ed i timpani devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:
   - i serramenti devono essere posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto;
   - i grigliati in legno devono essere conservati ed eventualmente ripristinati;
   - i tamponamenti devono essere realizzati con tavolato in legno, posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto; questi devono avere la superficie rivolta all'esterno dell'edificio costituita da tavole grezze irregolari, simili a quelle esistenti;
   - nei tamponamenti possono essere realizzate finestre; in tal caso l'eventuale oscuramento deve essere realizzato con tavole simili a quelle usate nel tamponamento, in modo tale che, ad imposte chiuse, il tavolato risulti continuo ed omogeneo.
   - Gli abbaini e le finestre raso falda (lucernari), se consentiti dalle categorie di intervento, devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni, ovvero - al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti - è consentita la realizzazione di un abbaino, di larghezza massima di 1,50 metri e sporgenza massima di 1,50 metri e di un lucernario di dimensione massima di 0,50 metri ogni 50 mq. o frazione di 50 mq. di superficie residenziale utile delle unità immobiliari. Nel caso di appartamenti realizzati in duplex la misura di 50 mq o frazione va intesa per la sola quota riferita al piano sottotetto.

     Gli abbaini devono essere disposti esclusivamente in asse con le finestre sottostanti e disposti su unica linea orizzontale della falda di copertura.

     Essi sono considerati volume tecnico necessario per l'accesso e la manutenzione del tetto e pertanto non vengono computati ai fini del volume edilizio. E' quindi ammessa sempre la realizzazione di un abbaino (nella misura massima di uno per ogni edificio) anche nel caso il sottotetto non sia abitabile ed anche nel caso della realizzazione delle sopraelevazioni ai sensi dell'at. 4 o dell'applicazione della deroga ai sensi dell'art. 105 di dimensioni minime per il passo d'uomo pari a 60 cm di luce netta oltre alle spallette per un totale esterno massimo di un metro.

     ~~Nel caso la categoria di intervento ammetta un ampliamento volumetrico dell'edificio è ammessa la realizzazione di più abbaini, mantenendo i limiti già descritti sopra riguardo il rispetto della dimensione massima, l'asse delle aperture di facciata e la linea unica sulla falda del tetto.~~

CAPO VII- INTERVENTI SU VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI

Art. 26. - Generalità'

1. Il P.R.G. individua le aree destinate alla viabilità e agli spazi pubblici senza specificare la funzione che dovranno assumere in prospettiva futura, quando si concretizzerà l'ipotesi di riassetto del nucleo storico impostato sulla divisione fra viabilità pedonale e viabilità veicolare e sulla riqualificazione formale di tutte le aree pubbliche.
2. L'assetto di queste aree sarà definito da specifici progetti di arredo urbano, coordinati da un programma di riassetto generale del sistema viario, sia rotabile che pedonale, ed estesi a superfici vaste ed omogenee rispetto al contesto urbano.

Art. 27. - Viabilità pedonale

1. Sono spazi destinati ad esclusivo uso dei pedoni da attrezzare e qualificare per la sosta e la vita di relazione. Le attrezzature e gli arredi devono essere asportabili e disposti in modo da non costituire elemento di disturbo nell'immagine del centro abitato, in modo particolare nei confronti degli edifici di maggior pregio.
2. La viabilità pedonale di progetto individuata con apposito simbolo sulla cartografia di piano e le aree ad essa destinata sono inedificabili per una larghezza di 1,50 metri, su ciascun lato, misurata dall'asse indicato
3. La misura della sezione trasversale è di 1,50 metri, ma può essere modificata per uniformarsi alle disposizioni tecniche in materia.
4. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate ed eventualmente ripristinate. Quelle di nuova formazione non possono essere realizzate in asfalto, ma in cubetti di porfido, in granito, selciato, lastre di pietra locale, sabbia di cava, ecc., dopo un'attenta analisi della tradizione locale.
5. I progetti di sistemazione ed arredo devono essere preceduti e sostenuti da un accurato studio degli elementi che compongono l'immagine dello spazio urbano interessato dall'intervento.

Art. 28. - Viabilità veicolare

1. Sono spazi destinati al traffico ed alla sosta dei veicoli, dotati, ove possibile, di marciapiedi a servizio dei pedoni.
2. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate ed eventualmente ripristinate.
3. Gli interventi per la formazione di nuove pavimentazioni devono prevedere la realizzazione dei marciapiedi lungo le vie che ne sono prive e l'adeguamento di quelli esistenti, che dovranno essere realizzati in porfido, in granito o in pietra del luogo, dopo un'attenta analisi della tradizione locale e dello spazio urbano.
4. I progetti di sistemazione ed arredo devono essere preceduti e sostenuti da un accurato studio degli elementi che compongono l'immagine dello spazio urbano interessato dall'intervento.
5. Per quanto riguarda le caratteristiche della viabilità e le face di rispetto stradali si rinvia all'articolo 52 delle norme di PRG e relative tabelle A, B e C allegate.~~Le strade devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella tabella A. Quelle locali possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.~~
6. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia, L.P. 12/2010.~~(1).~~

~~7. Inoltre si definisce "fascia di rispetto" lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche delle loro sedi, ad altri possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti al rumore, dall'inquinamento e da altri impatti negativi del traffico veicolare sul contesto circostante. La stessa individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.~~

~~8.Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento le ampiezze delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dalla allegata tabella C.~~

~~(1) - Legge Provinciale 25.11.1988, n. 29~~

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1) D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata con succ. delibera n. 10778 di data 02.10.1998 e **succ.** **deliberazione della G.P. 22.06.2001, n° 1606**		
	piattaforma stradale	
CATEGORIA	min	max
4^ CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50*	7,00
RURALI E BOSCHIVE	-	3,00

* al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3,00.

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE *all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento in parte stabilite dalle presenti Norme di Attuazione della Variante Integrativa di Pianificazione dei Centri Storici* *D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 modificata con succ.* delibera n. 10778 di data 02.10.1998 e succ. mod. ed int. deliberazione della G.P. 22.06.2001, n° 1606				
CATEGORIA	**Strade esistenti***	**strade da potenziare**	**strade di progetto**	**raccordi svincoli**
AUTOSTRADA	-			-
I CATEGORIA	-	-	-	-
II CATEGORIA	—	-	-	-
III CATEGORIA	-	-	-	
IV CATEGORIA	5**	15	25	
ALTRE STRADE	5**	5**	10**	
(**) = Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione della Variante Integrativa di Pianificazione dei Centri Storici				
N.B. : Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.				
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA: - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli. Si definisce "limite della strada" il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta. Si definisce "asse stradale" la linea centrale della carreggiata per le starde esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.				
Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

CAPO VIII- INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA PRIVATI

Art. 29. - Generalità

1. La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici o privati. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili e frutteti che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.
2. Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere:
   - il restauro, quando l'area presenta arredi ed elementi costruttivi significativi o costituisce parte integrante dell'impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano;
   - il risanamento, quando l'area è espressione di una tipologia edilizia tipica della zona;
   - la ristrutturazione, quando l'area non presenta una caratterizzazione significativa.
3. I progetti di intervento sugli edifici, tranne quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere anche la sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con il fabbricato.

Art. 30. - Restauro degli spazi di pertinenza Rp1

1. Le aree individuate dal PRG con il cartiglio G117 sono soggette agli interventi di restauro descritti da questo articolo. Gli spazi di pertinenze soggetti a restauro sono inedificabili entro e fuori terra.
2. Le analisi preliminari, finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento, devono considerare il fabbricato e lo spazio di sua pertinenza come un unico organismo edilizio e studiare i rapporti funzionali, formali e costruttivi che intercorrevano storicamente fra di loro.
3. I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ...) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi, comprese le essenze arboree.
4. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate.
5. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
6. I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.
7. Nell'ambito delle aree di pertinenza non possono essere ricavati spazi per il parcheggio di autovetture in superficie.

Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza

1. Le aree individuate dal PRG con il cartiglio A406 sono soggette agli interventi di risanamento descritti da questo articolo. Gli spazi di pertinenze soggetti a restauro sono inedificabili fuori terra.
2. Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di individuare i caratteri peculiari della tipologia edilizia ed operare in funzione di un ripristino dell'aspetto originario dell'intero organismo.
3. Gli interventi devono riqualificare gli spazi di pertinenza con le modalità ed i materiali della tradizione edificatoria locale. I muri in pietra di recinzione o sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista, o anche con struttura portante in ca. purché realizzati con finitura esterna in sassi.
4. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.
5. Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi per il parcheggio in superficie, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

Art. 32. - Ristrutturazione degli spazi di pertinenza

1. Le aree individuate dal PRG con il cartiglio A404 sono soggette agli interventi di risanamento descritti da questo articolo. Gli spazi di pertinenze soggetti a restauro sono inedificabili fuori terra.
2. Le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono considerare il rapporto funzionale fra il fabbricato e lo spazio di pertinenza, al fine di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano.
3. Le pavimentazioni possono essere realizzate solo in pietra locale, porfido o granito, mai in asfalto né pavimentazioni prefabbricate in calcestruzzo o simili. Esse devono essere ridotte al minimo richiesto dai percorsi e dagli spazi di parcheggio.
4. Le recinzioni in muratura devono essere realizzate con pietra locale a vista.
5. Nelle pertinenze degli edifici esistenti, oltre agli spazi per il parcheggio in superficie, possono essere ricavati parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali e non siano in contrasto con i programmi dell'Amministrazione Comunale, relativi al riassetto della viabilità rotabile.
6. Su tali spazi sono altresì consentiti gli interventi di costruzione di nuovi volumi ~~anche~~ interrati posti in aderenza ad unità edilizie classificate come ristrutturazione edilizia R3 ~~A3 ed A4~~ ammessi dalle categorie di intervento previste dalle norme di attuazione.
7.

Art. 33. - Manufatti di origine storica[Z318]

1. Le tavole di piano riportano l'indicazione degli elementi storici puntuali soggetti preventivamente a restauro costituiti da edicole, capitelli, fontane storiche e monumenti. Per questi elementi si applica il vincolo preliminare previsto all'articolo 11 del D.Lgs. 42/2004
2. Solo per interventi di pubblico interesse si può prevedere lo spostamento di questi manufatti previo parere della soprintendenza per i beni culturali.
3. Sempre nelle stesse tavole sono indicati preliminarmente alcuni elementi storici di livello minore quali, portali, ponti, cippi. L'indicazione è ricognitiva e non esaustiva. Nel caso di intervento sull'edificio gli elaborati progettuali di rilievo dovranno indicarne l'effettiva presenza e corretta collocazione.
4. Per i manufatti effettivamente presenti si prevede di applicare la categoria del risanamento coerentemente conformemente alla categoria assegnata all'edificio cui questi manufatti costituiscono pertinenza o accessorio o elemento di arredo.
5. Nel caso di manufatti individuati presso edifici soggetti a ristrutturazione è ammessa la rimozione e ricollocamento.

~~Sono manufatti di origine storica (archi, portali, capitelli, fontane, lavatoi, canali in pietra, recinzioni in pietra, terrazzamenti, ecc.) rilevati dalla schedatura degli insediamenti storici che costituiscono testimonianza dei modi di vita tradizionali.~~

~~Gli interventi sugli spazi di pertinenza devono interessare anche gli eventuali manufatti storici presenti su di essi. La categoria di intervento consentita è quella indicata sulla scheda di rilevazione degli insediamenti storici.~~

~~Questa norma vale anche per i manufatti involontariamente esclusi dal rilevamento. Per questi la categoria di intervento prevista è il restauro.~~

Art. 33bis. Deroga

6. Alle disposizioni e previsioni del PRG e PGIS sono ammesse deroghe nel rispetto dei limiti e criteri stabiliti dalla legga provinciale L.P. 15/2015 Titolo IV, Capo VI, e del suo regolamento attuativo RUEP, Capo VIII.

CAPO IX - DESCRIZIONE E INDICAZIONI PER I PIANI ATTUATIVI

Art. 34. - Definizione dei piani attuativi

1. La variante 2024, in aggiornamento delle previsioni contenute nella precedente cartografia, ha stralciato le vecchie previsioni di piani integrati di intervento in quanto contenenti norme non più efficaci essendo trascorsi oltre 10 anni dal loro primo inserimento nel PGTIS originario.
2. All'interno del piano dell'insediamento storico potranno essere attivati piani di riqualificazione urbana nel rispetto delle norme stabilite dalla L.P. 15/2015, anche se non espressamente indicati in cartografia.

~~34.1 piani integrati di intervento di iniziativa pubblica o privata per la riqualificazione urbanistico-ambientale dei centri storici (n°i).~~

~~1.Interessano una serie di aree ubicate all'interno dei nuclei di antica origine di Moena, Sorte, Someda e Forno individuate per sviluppare e favorire un sistema di "luoghi centrali" costituito, oltre a quello più consolidato di Moena, dalla formazione di spazi ad uso pubblico destinati alla vita di relazione (spazio-piazza, verde pubblico, parcheggi, ecc.) anche nei centri minori.~~

~~2.La zona risulta delimitata nella planimetria del P.R.G. da specifica simbologia e cartiglio.~~

~~3.Per l'insieme delle aree perimetrate nella planimetria del P.R.G. è necessaria la predisposizione di un piano integrato di intervento di iniziativa pubblica o privata finalizzato all'ottenimento di una razionale ed unitaria sistemazione urbanistica delle zone e ad un inserimento paesaggistico idoneo all'altissimo valore urbano delle stesse: le indicazioni di massima delle opere da realizzare sono le seguenti:~~

~~*PIANO INTEGRATO n°1 - MOENA*~~

~~Si ricerca la riqualificazione degli spazi pubblici (viabilità e piazze) ora degradati, nonché la eventuale realizzazione di un parcheggio pubblico interrato (per i residenti la possibilità di costruire garage individuali) per eliminare il più possibile la sosta in superficie.~~

~~*PIANO INTEGRATO n°2 - MOENA*~~

~~Spazio pubblico morfologicamente indeterminato che costituisce attualmente l'incrocio di viabilità urbana con il tracciato di attraversamento di fondovalle; è necessario ristabilire il connotato di "luogo centrale" per il nucleo storico in destra Avisio mediante una riqualificazione della piazza che preveda la ridefinizione delle funzioni da insediare, le quali dovranno essere compatibili ed in sintonia con le attuali esigenze dei residenti e di un turismo di qualità.~~

~~*PIANO INTEGRATO n°3 - MOENA*~~

~~Progetto unitario che si articola in due interventi da operare rispettivamente sulla riqualificazione dello spazio pubblico di piazza Italia Ramon, la quale deve anch'essa ristabilire il connotato di "luogo centrale" urbano e sulla creazione di un sistema del verde urbano di qualità.~~

~~*PIANO INTEGRATO n°4 - MOENA*~~

~~Progetto unitario che ricerca la riqualificazione del rione Turchia mediante la creazione di una "Piazza Luogo centrale" da realizzare in sintonia al particolare contesto urbano esistente.~~

~~Contemporaneamente verranno realizzati due parcheggi pubblici, uno dei quali interrato (per residenti vi è la possibilità di costruire garage individuali) per eliminare il più possibile la sosta in superficie.~~

~~*PIANO INTEGRATO n°1 - FORNO*~~

~~Progetto unitario che ricerca la riqualificazione mediante la realizzazione di spazi pubblici, la realizzazione di un ampio parcheggio pubblico (a monte della strada nei pressi della chiesa di S.Lazzaro) e di garages per residenti del nucleo storico. Si prevede un sistema verde pubblico attrezzato che riesca a connettere la chiesa di S. Lazzaro al centro storico ("luogo centrale urbano") fino all'area ambientale-paesaggistica del lungo Avisio.~~

~~Il piano deve essere redatto in coerenza dei vincoli fissati dal D.M. n° 42/2004 sulla chiesa di Forno e sul suo ambito di pertinenza.~~

~~*PIANO INTEGRATO n°1 - SORTE*~~

~~Progetto unitario che ricerca la riqualificazione mediante la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato e di garages per residenti con contemporanea presenza di un parco giochi attrezzato in superficie.~~

~~*PIANO INTEGRATO n°1 - SOMEDA*~~

~~Si prevede la riqualificazione della piazza antistante la chiesa di S. Rocco e S. Sebastiano, della viabilità limitrofa nonché la realizzazione di un parco tematico etnografico in sintonia con la presenza dei tabià storici di Someda (da riqualificare).~~

PIANO DI RECUPERO n°1 – MOENA

In caso di demolizione con ricostruzione delle unità edilizie prospicienti la Piazza (unità edilizie n°276-277-278-279) deve essere redatto un piano unitario di recupero. Gli interventi possono essere eseguiti in fasi temporali diverse, ma sempre conformi al piano di recupero preventivamente approvato.

L'opera, oltre ad assumere un ruolo estremamente importante nella definizione dell'assetto urbanistico, diventerà anche un elemento emergente nell'immagine urbana dei singolo nuclei di antica origine del Comune di Moena. La progettazione dovrà pertanto presentare un elevato standard qualitativo.

Il piano integrato d'intervento d'iniziativa pubblica o privata che dovrà essere esteso a tutte le aree individuate saranno corredate dagli elaborati previsti dalla vigente normativa urbanistica.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva delibera d'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale (ai sensi dell'art.56bis della L.P. n°22/1999 e ss.mm.) sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale e dei competenti Servizi comunali, i cui contenuti dovranno essere conformi a quanto indicato precedentemente.

I Piani Integrati d'Intervento devono essere approvati entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente piano e hanno validità di 10 anni.

CAPO X - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Si rinvia al fascicolo allegato Manuale Tipologico contenente l'articolo 35 relativo al repertorio degli elementi costruttivi