



COMUNE DI MOENA
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
2024

PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI

- Elenco articoli interessati dalle osservazioni
- Elenco osservazioni
- Planimetrie

Febbraio 2025 - 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

PRG MOENA: ELENCO ARTICOLI DI RIFERIMENTO

PRG NdA

Art. 25 Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302]

Art. 36.1 B1 Zone residenziali sature di ristrutturazione [B101]

Art. 44.3 Zone agricole locali [E109]

Art. 45 Aree agricole rilevanti in centro storico [E110]

PGIS NdA

Art. 4. - Prescrizioni generali - Sopraelevazioni una tantum

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

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

Art. 14. - Restauro – R1 [A203]

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

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

Art. 30. - Restauro degli spazi di pertinenza Rp1

Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza

PRG MOENA: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI												
Nr.	Protocollo	Data protocollo	Richiedente	Data osservazione	Particelle	CC	Sintesi della osservazione	Descrizione completa	Nr. Proposta collaborativa	Nr. Variante Adozione preliminare	Schede catalogazione e inerenti l'osservazione	Elenco Articoli interessati dalle osservazioni
Oss.1	9976	27/11/24	Bilzi Stefano	27/11/24	p.f. 130/1	Forno	Cambio di destinazione urbanistica	Cambio di destinazione in zona pertinenziale come le particelle limitrofe, perchè per poter completare la sistemazione esterna dell'intervento in corso di risanamento conservativo dell'abitazione, si dovrebbe procedere alla sistemazione esterna con opere che interessano la particella in oggetto ma per le quali è necessaria la condizione di pertinenzialità.				Art. 45 Aree agricole rilevanti in centro storico [E110]
Oss.2	11042	31/12/24	Chiocchetti Susanna	20/12/24	p.ed. .324	Moena I	Cambio di categoria di intervento	Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R2 a R3 in maniera coerente con il resto dell'immobile di cui è parte costituente, così da poter migliorare secondo le proprie esigenze l'immobile dove ha stabilito la residenza			Scheda m.188 Moena	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].
Oss.3	51	03/01/25	Battisti Christian	03/01/25	Varie particelle	Moena I	Cambio di destinazione urbanistica	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dei terreni per consentire a chi ne avesse necessità la trasformazione in parcheggio privato				PGIS Art. 30. - Restauro degli spazi di pertinenza Rp1
Oss.4	52	03/01/25	Brigadoi Marianna	03/01/25	p.ed. .887	Moena I	Cambio di categoria di intervento	Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R2 a R3 poiché l'edificio non presenta più i caratteri conservativi che caratterizzano la categoria R2			Scheda m.121 Moena	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].
Oss.5	172	08/01/25	Chiocchetti Mariateresa	08/01/25	p.ed. .720	Moena I	Si chiede l'individuazione con redazione della scheda relativa all'edificio	L'edificio non risulta catalogato con la nuova variante, e sulla tavola grafica "tav. P.13-Isolati" viene fatto erroneamente riferimento al manufatto n. 163 relativo al patrimonio edilizio montano; Lo stesso edificio non risulta inoltre catalogato fra gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano perché la relativa scheda di catalogazione è stata stralciata in quanto risulta già inserito quale manufatto storico sparso nel P.G.T.I.S. vigente ed ivi normato. (Si rinvia alla Relazione illustrativa del PEM "modifiche apportate al piano – l'adozione"); Per ultimo, l'edificio identificato dalla p.ed. 720 C.C. Moena I risulta attualmente catalogato al numero 12 bis degli insediamenti storici isolati del P.G.T.S.I.;				Art. 44.3 Zone agricole locali [E109]

PRG MOENA: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI												
Nr.	<i>Protocollo</i>	<i>Data protocollo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Data osservazione</i>	<i>Particelle</i>	<i>CC</i>	<i>Sintesi della osservazione</i>	<i>Descrizione completa</i>	<i>Nr. Proposta collaborativa</i>	<i>Nr. Variante Adozione preliminare</i>	<i>Schede catalogazione e inerenti l'osservazione</i>	<i>Elenco Articoli interessati dalle osservazioni</i>
Oss.6	185	09/01/25	Degiampietro Roberto	07/01/25	p.ed. .59	Forno	<i>Cambio di categoria di intervento</i>	<i>Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R2 a R3 con lo scopo di agevolare l'intervento edilizio programmato, sia nella parte strutturale (murature e solai attualmente in stato precario), che nell'ottica di ottimizzare l'abitabilità e il comfort degli ambienti</i>			Scheda f.9 Forno	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].
Oss.7	496	20/01/25	Felicetti Markus, Adolfo, Franca	20/01/25	p.ed. .870	Moena I	<i>Stralcio del vincolo indiretto</i>	<i>La particella è stata inglobata erroneamente nell'area soggetta a Vincolo indiretto ex D.lgs 42/2004 senza giusto motivo in quanto in precedenza non era inclusa in tale piano</i>				Art. 36.1 B1 Zone residenziali sature di ristrutturazione [B101] Art. 25 Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302]
Oss.8	528	21/01/25	Zanon Valentina	21/01/25	p.ed..80	Moena I	<i>Chiarimenti in merito alla scheda di catalogazione</i>	<i>Per utilizzare il sottotetto a fini abitativi, sarebbe necessaria una sopraelevazione. Per questo motivo, si chiede se la non possibilità di ampliamento dell'edificio si riferisce anche a questo tipo di intervento</i>			Scheda m.100 Moena	PGIS Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3 [A205]
Oss.9	551	22/01/25	Vinante Corrado	20/01/25	p.ed..154	Forno	<i>Cambio della destinazione d'uso dell'edificio</i>	<i>Si chiede di modificare la destinazione d'uso dell'edificio da Rurale ad abitativo stagionale così come già fatto per altri edifici isolati di Medil, inserendo eventualmente nelle note una clausola per regolamentare con apposita convenzione l'eventuale utilizzo della strada di accesso nel periodo invernale</i>		is.33	Is33	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].
Oss.10	615	23/01/25	Pettina Margherita e Annalisa	20/01/25	p.ed. 296	Moena I	<i>Cambio di categoria di intervento</i>	<i>Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R1 a R3 poiché l'edificio non presenta più i caratteri conservativi che caratterizzano la categoria R1</i>			m.157 m.158 Moena	PGIS Art. 14. - Restauro – R1 [A203]
Oss.11	634	23/01/25	Zanon Federica e Valentina	20/01/25	p.f. 459 466 473/1 470/4	Moena I	<i>Cambio di categoria di classificazione delle aree</i>	<i>Si chiede la riclassificazione dei terreni di pertinenza da aree Ap2 ad aree Ap3 che consente di poter realizzare volumi interrati per la creazione di nuovi parcheggi auto pertinenziali</i>		v1		PGIS Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza
Oss.12	655	24/01/25	Bellante Paolo	23/01/25	p.ed. .24	Moena I	<i>Cambio di categoria di intervento</i>	<i>Si chiede di ripristinare la categoria di intervento R3, prevista dal Piano vigente, ritenuta al pari per quanto previsto per gli edifici immediatamente limitrofi, più coerente con la tipologia e le caratteristiche costruttive dell'edificio</i>			m.69 Moena	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].

PRG MOENA: ELENCO OSSERVAZIONI - VALUTAZIONE DI COERENZA E DETERMINAZIONI												
Nr.	<i>Protocollo</i>	<i>Data protocollo</i>	<i>Richiedente</i>	<i>Data osservazione</i>	<i>Particelle</i>	<i>CC</i>	<i>Sintesi della osservazione</i>	<i>Descrizione completa</i>	<i>Nr. Proposta collaborativa</i>	<i>Nr. Variante Adozione preliminare</i>	<i>Schede catalogazione e inerenti l'osservazione</i>	<i>Elenco Articoli interessati dalle osservazioni</i>
Oss.13	664	24/01/25	Orlandi Mauro e Pagnozzi Raffaella	24/01/25	p.ed. .450	Moena I	<i>Cambio di categoria di intervento</i>	<i>Si chiede il cambio di categoria da R2 a R3 con la possibilità, indicata sulla nuova scheda dell'edificio, di realizzare abbaini lineari per consentire una completa usufruibilità dei locali a sottotetto e migliorare la qualità abitativa degli alloggi esistenti, in linea con l'articolo 25 delle Norme Tecniche di attuazione.</i>			m.329	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].
Oss.14	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25	--	--		SI VEDA IL DETTAGLIO DELLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E MODIFICHE DI NATURA TECNICA RIPORTATE NELL'ALLEGATO				NdA PGIS Art. 4. - Prescrizioni generali - Sopraelevazioni una tantum Art. 8 - Unità edilizia (UE) e scheda di catalogazione degli edifici storici Art. 9. - Prescrizioni generali sulle destinazioni d'uso Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204] Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3 [A205] Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza
Oss.15	695	27/01/25	Italia Nostra sezione Trentina	25/01/25	--	--	<i>Osservazioni sulle schede di catalogazione e norme di attuazione</i>	<i>Si chiede che le scelte riguardo alla nuova valutazione degli edifici siano più chiare ed esaustive. Si ritiene che la presente variante, presenta evidenti lacune da questo punto di vista e per questo si chiede che con l'adozione definitiva vengano superate.</i>				

Numero osservazione Oss.1 di data: 27/11/24		Protocollo n. 9976 di data: 27/11/24	
Comune Catastale:	Forno	Particelle catastali:	p.f. 130/1
Richiedente:	Bilzi Stefano		
Sintesi della Osservazione	Cambio di destinazione urbanistica		
Descrizione	Cambio di destinazione in zona pertinenziale come le particelle limitrofe, perchè per poter completare la sistemazione esterna dell'intervento in corso di risanamento conservativo dell'abitazione , si dovrebbe procedere alla sistemazione esterna con opere che interessano la particella in oggetto ma per le quali è necessaria la condizione di pertinenzialità.		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento	Art. 45 Aree agricole rilevanti in centro storico [E110]		

Numero osservazione Oss.2 di data: 20/12/24		Protocollo n. 11042 di data: 31/12/24	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. .324
Richiedente:	Chiocchetti Susanna		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di intervento		
Descrizione	Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R2 a R3 in maniera coerente con il resto dell'immobile di cui è parte costituente, così da poter migliorare secondo le proprie esigenze l'immobile dove ha stabilito la residenza		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	Scheda m.188 Moena		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].		

Numero osservazione Oss.3 di data: 03/01/25		Protocollo n. 51 di data: 03/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	Varie particelle
Richiedente:	Battisti Christian		
Sintesi della Osservazione	Cambio di destinazione urbanistica		
Descrizione	Si chiede di modificare la destinazione urbanistica dei terreni per consentire a chi ne avesse necessità la trasformazione in parcheggio privato		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 30. - Restauro degli spazi di pertinenza Rp1		

Numero osservazione Oss.4 di data: 03/01/25		Protocollo n. 52 di data: 03/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. .887
Richiedente:	Brigadoi Marianna		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di intervento		
Descrizione	Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R2 a R3 poiché l'edificio non presenta più i caratteri conservativi che caratterizzano la categoria R2		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	Scheda m.121 Moena		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].		

Numero osservazione Oss.5 di data: 08/01/25		Protocollo n. 172 di data: 08/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. .720
Richiedente:	Chiocchetti Mariateresa		
Sintesi della Osservazione	Si chiede l'individuazione con redazione della scheda relativa all'edificio		
Descrizione	<p>L'edificio non risulta catalogato con la nuova variante, e sulla tavola grafica "tav. P.13-Isolati" viene fatto erroneamente riferimento al manufatto n. 163 relativo al patrimonio edilizio montano;</p> <p>Lo stesso edificio non risulta inoltre catalogato fra gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano perché la relativa scheda di catalogazione è stata stralciata in quanto risulta già inserito quale manufatto storico sparso nel P.G.T.I.S. vigente ed ivi normato.</p> <p>(Si rinvia alla Relazione illustrativa del PEM "modifiche apportate al piano – I^a adozione");</p> <p>Per ultimo, l'edificio identificato dalla p.ed. 720 C.C. Moena I risulta attualmente catalogato al numero 12 bis degli insediamenti storici isolati del P.G.T.S.I.;</p>		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento	Art. 44.3 Zone agricole locali [E109]		

Numero osservazione Oss.6 di data: 07/01/25		Protocollo n. 185 di data: 09/01/25	
Comune Catastale:	Forno	Particelle catastali:	p.ed. .59
Richiedente:	Degiampietro Roberto		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di intervento		
Descrizione	Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R2 a R3 con lo scopo di agevolare l'intervento edilizio programmato, sia nella parte strutturale (murature e solai attualmente in stato precario), che nell'ottica di ottimizzare l'abitabilità e il comfort degli ambienti		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	Scheda f.9 Forno		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].		

Numero osservazione Oss.7 di data: 20/01/25		Protocollo n. 496 di data: 20/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. .870
Richiedente:	Felicetti Markus, Adolfo, Franca		
Sintesi della Osservazione	Stralcio del vincolo indiretto		
Descrizione	La particella è stata inglobata erroneamente nell'area soggetta a Vincolo indiretto ex D.lgs 42/2004 senza giusto motivo in quanto in precedenza non era inclusa in tale piano		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento	Art. 36.1 B1 Zone residenziali sature di ristrutturazione [B101] Art. 25 Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302]		

Numero osservazione Oss.8 di data: 21/01/25		Protocollo n. 528 di data: 21/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed..80
Richiedente:	Zanon Valentina		
Sintesi della Osservazione	Chiarimenti in merito alla scheda di catalogazione		
Descrizione	Per utilizzare il sottotetto a fini abitativi, sarebbe necessaria una sopraelevazione. Per questo motivo, si chiede se la non possibilità di ampliamento dell'edificio si riferisce anche a questo tipo di intervento		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	Scheda m.100 Moena		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3 [A205]		

Numero osservazione Oss.9 di data: 20/01/25		Protocollo n. 551 di data: 22/01/25	
Comune Catastale:	Forno	Particelle catastali:	p.ed..154
Richiedente:	Vinante Corrado		
Sintesi della Osservazione	Cambio della destinazione d'uso dell'edificio		
Descrizione	Si chiede di modificare la destinazione d'uso dell'edificio da Rurale ad abitativo stagionale così come già fatto per altri edifici isolati di Medil, inserendo eventualmente nelle note una clausola per regolamentare con apposita convenzione l'eventuale utilizzo della strada di accesso nel periodo invernale		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	is.33	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	Is33		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].		

Numero osservazione Oss.10 di data: 20/01/25		Protocollo n. 615 di data: 23/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. 296
Richiedente:	Pettena Margherita e Annalisa		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di intervento		
Descrizione	Si chiede il cambio di categoria dell'edificio da R1 a R3 poiché l'edificio non presenta più i caratteri conservativi che caratterizzano la categoria R1		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	m.157 m.158 Moena		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 14. - Restauro – R1 [A203]		

Numero osservazione Oss.11 di data: 20/01/25		Protocollo n. 634 di data: 23/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.f. 459 466 473/1 470/4
Richiedente:	Zanon Federica e Valentina		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di classificazione delle aree		
Descrizione	Si chiede la riclassificazione dei terreni di pertinenza da aree Ap2 ad aree Ap3 che consente di poter realizzare volumi interrati per la creazione di nuovi parcheggi auto pertinenziali		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :	v1	L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza		

Numero osservazione Oss.12 di data: 23/01/25		Protocollo n. 655 di data: 24/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. .24
Richiedente:	Bellante Paolo		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di intervento		
Descrizione	Si chiede di ripristinare la categoria di intervento R3, prevista dal Piano vigente, ritenuta al pari per quanto previsto per gli edifici immediatamente limitrofi, più coerente con la tipologia e le caratteristiche costruttive dell'edificio		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	m.69 Moena		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].		

Numero osservazione Oss.13 di data: 24/01/25		Protocollo n. 664 di data: 24/01/25	
Comune Catastale:	Moena I	Particelle catastali:	p.ed. .450
Richiedente:	Orlandi Mauro e Pagnozzi Raffaella		
Sintesi della Osservazione	Cambio di categoria di intervento		
Descrizione	Si chiede il cambio di categoria da R2 a R3 con la possibilità, indicata sulla nuova scheda dell'edificio, di realizzare abbaini lineari per consentire una completa usufruibilità dei locali a sottotetto e migliorare la qualità abitativa degli alloggi esistenti, in linea con l'articolo 25 delle Norme Tecniche di attuazione.		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM	m.329		
Articoli delle NdA di riferimento	PGIS Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204].		

Numero osservazione Oss.14 di data: 24/01/25		Protocollo n. 682 di data: 24/01/25	
Comune Catastale:	--	Particelle catastali:	--
Richiedente:	Ufficio tecnico		
Sintesi della Osservazione			
Descrizione	SI VEDA IL DETTAGLIO DELLE RICHIESTE DI INTEGRAZIONI E MODIFICHE DI NATURA TECNICA RIPORTATE NELL'ALLEGATO		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento	NdA PGIS Art. 4. - Prescrizioni generali - Sopraelevazioni una tantum Art. 8 - Unità edilizia (UE) e scheda di catalogazione degli edifici storici Art. 9. - Prescrizioni generali sulle destinazioni d'uso Art. 15. - Risanamento conservativo – R2 [A204] Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3 [A205] Art. 31. - Risanamento degli spazi di pertinenza		

Numero osservazione Oss.15 di data: 25/01/25		Protocollo n. 695 di data: 27/01/25	
Comune Catastale:	--	Particelle catastali:	--
Richiedente:	Italia Nostra sezione Trentina		
Sintesi della Osservazione	Osservazioni sulle schede di catalogazione e norme di attuazione		
Descrizione	<p>Si chiede che le scelte riguardo alla nuova valutazione degli edifici siano più chiare ed esaustive.</p> <p>Si ritiene che la presente variante, presenta evidenti lacune da questo punto di vista e per questo si chiede che con l'adozione definitiva vengano superate.</p>		
L'area è stata oggetto di variante in adozione preliminare n. :		L'area è stata oggetto di istanza a seguito di avviso preliminare n. :	
Scheda IS o PEM			
Articoli delle NdA di riferimento			

ALLEGATO: Osservazioni di natura tecnica presentate dall'Ufficio tecnico comunale

Oss.14	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25								
--------	-----	----------	-----------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

EDIFICI-MANUFATTI STORICI

1. Non vi è corrispondenza tra i nomi dei file di progetto e di raffronto con i nomi delle tavole inserite nel file "Tavola B Mappa con numero UE" (le tavole di progetto e raffronto sono 15 mentre nel file sono 12. Esempio: la tavola Sarcine è la P-R 12 mentre nel file è la B.11);
2. Nell'accompagnatoria la Tavola "schede di catalogazione edifici isolati" riporta i n. da 1 a 26, mentre le schede vanno da 1 a 34. Controllare non vi siano altri refusi sul n. schede (relazioni ecc.);
3. Non torna il conto del numero degli edifici isolati: originariamente il PGIS 2004 ne contava 112 ma in sede di approvazione da parte della Giunta P.A.T. alcune furono stralciate con la prescrizione di inserimento nel PEM. A seguito del taglio ne rimasero 50, ma il nuovo PGIS ne conta sole 34. Sarebbe opportuno fare una tabella di raffronto. La questione è emersa da una verifica sulla scheda n. 91 - p.ed. 844 CC Moena I. Visto il rilievo sugli edifici isolati sarebbe opportuna anche un'ulteriore verifica sui manufatti.
4. L'edificio isolato IS15 (P.Ed. 791/1) potrebbe essere sottoposto ad una disciplina specifica per permettere la realizzazione di un percorso pedonale pubblico lungo l'argine del torrente avisio andando peraltro a recuperare la continuità tra le proprietà pubbliche a monte e a valle dello stesso.
5. I MANUFATTI isolati non risultano schedati (quelli annessi agli edifici compaiono invece nella scheda dell'edificio stesso come nel caso dei "ponti" ma non sempre sono fotografati). Gli stessi risultano però individuati in cartografia e le NdA dettano la disciplina applicabile. Ci si interroga però sull'opportunità di censire con apposita schedatura quei manufatti isolati che non sono già contemplati nelle schede degli edifici. (eliminare fontane ed inserire i capitelli, es. S. Pellegrino). Inoltre Integrare gli elementi storici puntuali Z318
6. La fontana in Piazz de Sotegrava è di recente realizzazione (2009) pertanto si ritiene non vada evidenziata. In Piazz de Ramon il monumento è elemento amovibile che si ritiene non vada evidenziato. Andrebbe dunque valutata puntualmente l'opportunità di evidenziare sul piano tali manufatti che in molti casi non rivestono alcun interesse storico.

Oss.14	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25								
--------	-----	----------	-----------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

SCHEDE EDIFICI

7. Non è chiara la modalità di lettura delle schede, sezione progetto. Occorrerebbe corredare l'elaborato da un'istruzione operativa contenente la corretta modalità di lettura con un breve commento per ogni singolo campo.
8. In alcune schede (es. S1 o S35) si legge "Vincolata all'attuale destinazione d'uso. Libera secondo la categoria d'intervento" e nella colonna a destra "Vincolata". Appare opportuno modificare la descrizione al fine di chiarire la disciplina applicabile e la destinazione d'uso ammessa.
9. A Someda la scheda n. 32 è erroneamente riferita alla p.ed. 592/2 che in realtà è una stradina; la p.ed. corretta è la medesima della scheda s.33 (p.ed. 593). Si chiede di effettuare un controllo su tutte le schede.
10. A Someda la scheda n. 30 è erroneamente intitolata "scheda 29" sull'intestazione della prima facciata. La destinazione d'uso indicata è "produttivo" il che appare scorretto.
11. La scheda Peniola P9 andrebbe individuata anche in cartografia (attualmente non compare la campitura dell'edificio ma solo dell'area agricola sottostante).
12. La scheda Moena 77 (p.ed. 33) riporta la destinazione d'uso residenziale anziché alberghiera (Albergo Stella)

ALLEGATO: Osservazioni di natura tecnica presentate dall'Ufficio tecnico comunale

Oss.14	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25								
--------	-----	----------	-----------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

LEGENDA

13. I tematismi in legenda appaiono con colori molto più saturi rispetto a quelli utilizzati nelle tavole. Ad esempio il tematismo delle aree agricole rilevanti (cod. E110) si presenta in legenda con un giallo primario (molto saturo) mentre nelle tavole risulta di colore verde in tonalità tenue.

14. Alcuni retini sono di scarsa visibilità laddove la destinazione di zona si sovrappone alla disciplina di intervento con colore simile.

15. Sia verificato il coordinamento tra le norme di attuazione e la legenda.

TAVOLE

16. Si rilevano degli errori nella rappresentazione di alcuni edifici graffiati a pertinenze scoperte. Ad esempio laddove la pertinenza sia costituita da un piazzale scoperto, talvolta lo stesso viene campito (dunque normato) come l'edificio. (es. M283).

17. Vincolo indiretto. Verificare le seguenti particelle: P.Ed. 870, P.Ed. 1019.

18. Aree pertinenziali. Si rileva che alcune aree pertinenziali classificate in ristrutturazione AP3 dal previgente piano, risultano ora classificate in Risanamento AP2. La modifica talvolta non convince in considerazione del fatto che su alcune di tali aree pertinenziali già insistono manufatti di recente costruzione. Gli artt. 31 e 32 peraltro sembra contengano un errore di rubrica (restauro/risanamento/ristrutturazione). Si riterrebbe opportuno il mantenimento della disciplina previgente in quanto l'utilizzo delle aree appare consolidato.

19. La PF 7032 a Sorte (strada) è erroneamente indicata in zona agricola (fronte PF 1419).

20. Si rilevano errori nei retini sulla tavola P1 Moena per quanto riguarda le u.e. m.77 e m.19 in cui il colore è rimasto arancione anziché rosa (alberghiero).

21. Si rileva un errore nella colorazione dell'edificio in p.ed. 106 - scheda m. 109 - che presenta il colore rosa del risanamento, pur essendo soggetto dalla scheda alla ristrutturazione R3 (vi è peraltro indicato R3 sulla mappa).

22. Con riferimento alla scheda m. 158 - p.ed. 296 - si rileva la non corrispondenza della categoria d'intervento indicata in mappa (R2), rispetto al retino applicato, ovvero quello del restauro. Si rileva inoltre - relativamente alla stessa p.ed. 296, la non corrispondenza della categoria d'intervento per gli spazi di pertinenza, in quanto dalla mappa risulta a risanamento mentre la scheda prevede la ristrutturazione.

Oss.14	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25								
--------	-----	----------	-----------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

NORME DI ATTUAZIONE

23. L'art. 9 stabilisce che per le aree pertinenziali libere a destinazione alberghiera valgono le norme del PRG. Ma come si applica questa previsione? è necessario definire una norma specifica per le aree alberghiere all'interno del centro storico. Si valuti l'opportunità di definire una disciplina anche per le altre destinazioni (attrezzature civili amministrative, parcheggi, aree agricole, verde pubblico attrezzato ecc.)

24. L'art. 35 impone il divieto di utilizzo di serramenti in materiali diversi dal legno. Ci si interroga se il divieto possa essere in qualche misura mitigato. Ad esempio ammettendo l'utilizzo di materiali diversi dal legno quando l'infisso si presenta con colore uniforme (no effetto legno): il materiale di un infisso verniciato in tinta unita risulta percettivamente indistinguibile.

25. L'art. 32 consente di realizzare opere interraste in aree pertinenziali soggette a ristrutturazione solo se a servizio di immobili soggetti alla disciplina della ristrutturazione. Si chiede di condizionare tale possibilità alla disciplina di zona della pertinenza e non alla categoria dell'edificio.

26. L'art. 16 impone una pendenza minima in copertura del 30%. La previsione appare troppo vincolante in considerazione del vaglio da parte di CEC e CPC.

27. La possibilità di sopraelevazione di (80cm per la ristrutturazione e 60cm per il risanamento) andrebbe svincolata dalle altre condizioni al fine di semplificare la governabilità della norma.

28. Gli artt. 4 e 15 risultano contrastanti rispetto alla possibilità di sopraelevazione degli immobili che abbiano già usufruito del beneficio della sopraelevazione (<1980).

29. L'art. 4 esprime una disciplina derogatoria su aspetti igienico-sanitari (rapporti aeroilluminanti). Premesso che non sono specificati i margini del regime derogatorio, si ritiene che la questione vada disciplinata dal REC.

30. L'art. 15, comma 2, punto 1 dovrebbe dettagliare in modo più specifico la possibilità di realizzare nuovi balconi indicando oltre alle strade e piazze anche le principali prospettive come elemento di valutazione.

31. Sia verificata la coerenza con gli aspetti civilistici dell'art. 8 comma 3. Andrebbero fatti salvi gli aspetti civilistici.

32. La disciplina per la realizzazione di abbaini e lucernai sia indicata in unico articolo che riassume le diverse possibilità previste dal piano per le diverse discipline di intervento. Sia altresì valutate le dimensioni minime delle aperture in modo da garantire il passo d'uomo.

33. I materiali impiegabili per recinzioni, parapetti ed altro, potrebbero essere valutati di volta in volta dalla CEC al fine di non precludere a priori le possibilità compositive.

34. La possibilità di ampliamento degli edifici pertinenziali sia meglio specificata.

35. Appare opportuno prevedere un allineamento con la carta della pericolosità per quelle situazioni dove oggi il rischio è diminuito rispetto ai piani previgenti (PEM).

ALLEGATO: Osservazioni di natura tecnica presentate dall'Ufficio tecnico comunale

Oss.14	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25								
--------	-----	----------	-----------------	----------	--	--	--	--	--	--	--	--

ALTRE OSSERVAZIONI

- 36. Aggiornare le foto delle schede che riportano ancora quelle in vigore
- 37. Integrare la catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore con i numeri
- 38. Inserire gli elementi storici da tutelare con il codice z318 in cartografia con numero delle tav. in vigore
- 39. Integrare gli shape con elementi isolati esterni al centro storico
- 40. Completare l'elenco degli edifici storici isolati come indicato nell'elenco successivo, in quanto presenti nel PGIS in vigore, residuali rispetto a quelli già oggetto di trasformazione in PEM

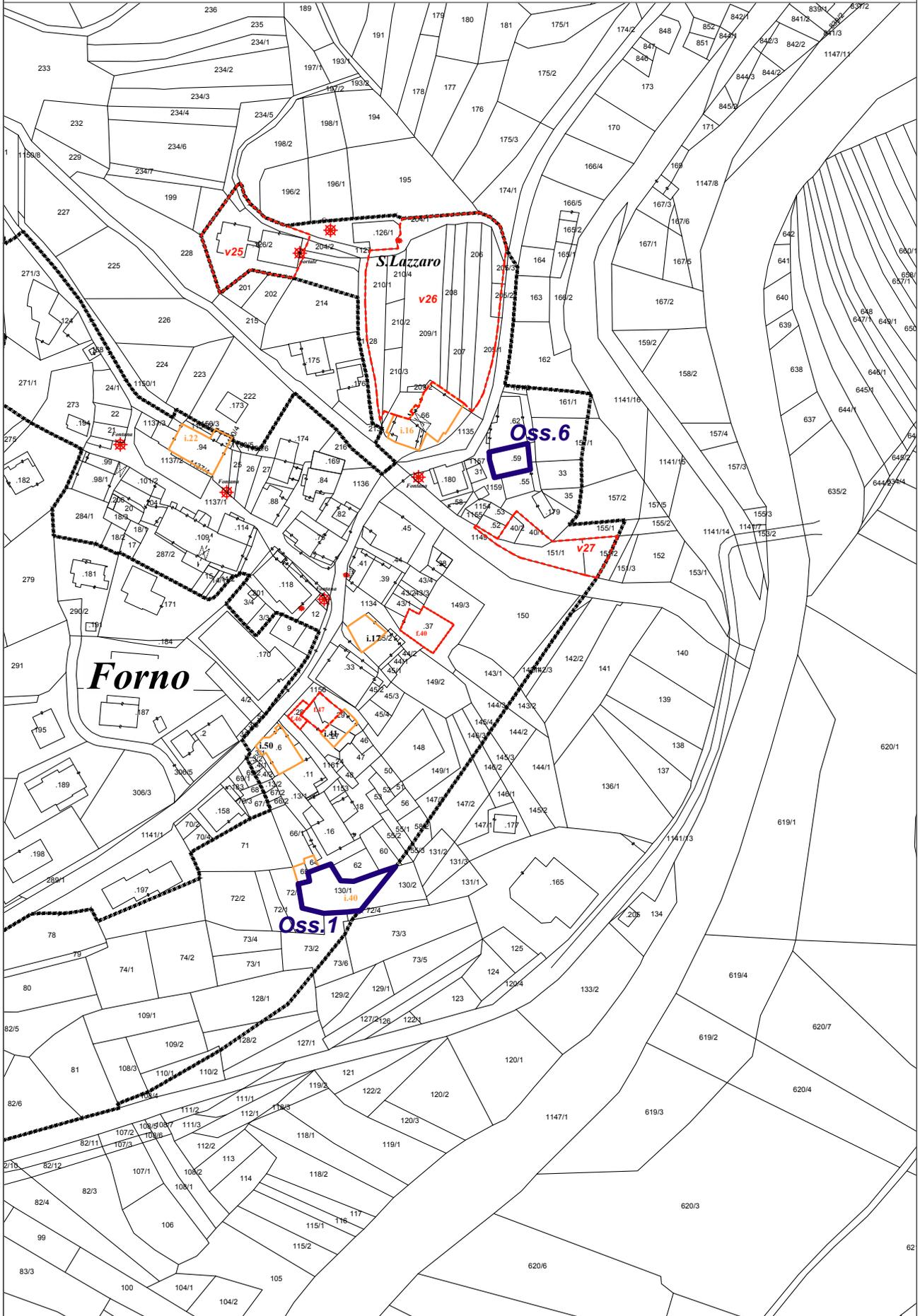
ALLEGATO: Osservazioni di natura tecnica presentate dall'Ufficio tecnico comunale

Oss.14.40	682	24/01/25	Ufficio tecnico	24/01/25		Moena		<i>Richiesta di integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore ed esclusi dalla catalogazione PEM.</i>				
Oss.14.40a			UTC		p.ed. .720	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore.</i>				i.12bis nuova is.35
Oss.14.40b			UTC		p.ed. .690	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.28 nuova is.36
Oss.14.40c			UTC		p.ed. .1453	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.29 Nuova is.37
Oss.14.40d			UTC		p.ed. .1452	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.30 Nuova is.38
Oss.14.40e			UTC		p.ed. .789	Moena I		<i>Integrare gli elaborati di PRG con l'indicazione del PEM n. 123</i>				i.35 PEM n. 123
Oss.14.40f			UTC		p.ed. .685/1	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.36 Nuova is.40
Oss.14.40g			UTC		p.f. 5842	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.38 Nuova is.41
Oss.14.40h			UTC		p.f. 5757/2	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.43 Nuova is.42
Oss.14.40i			UTC		p.f. 5852/1	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.77 Nuova is.43
Oss.14.40l			UTC		p.ed. .1125	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.79 Nuova is.44
Oss.14.40m			UTC		p.ed. .1126	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.80 Nuova is.45
Oss.14.40n			UTC		p.ed. .1127	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.81 Nuova is.46
Oss.14.40o			UTC		p.ed. .1128	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.82 Nuova is.47
Oss.14.40p			UTC		p.ed. .674	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.86 Nuova is.48
Oss.14.40q			UTC		p.ed. .762	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>				i.87 Nuova is.49

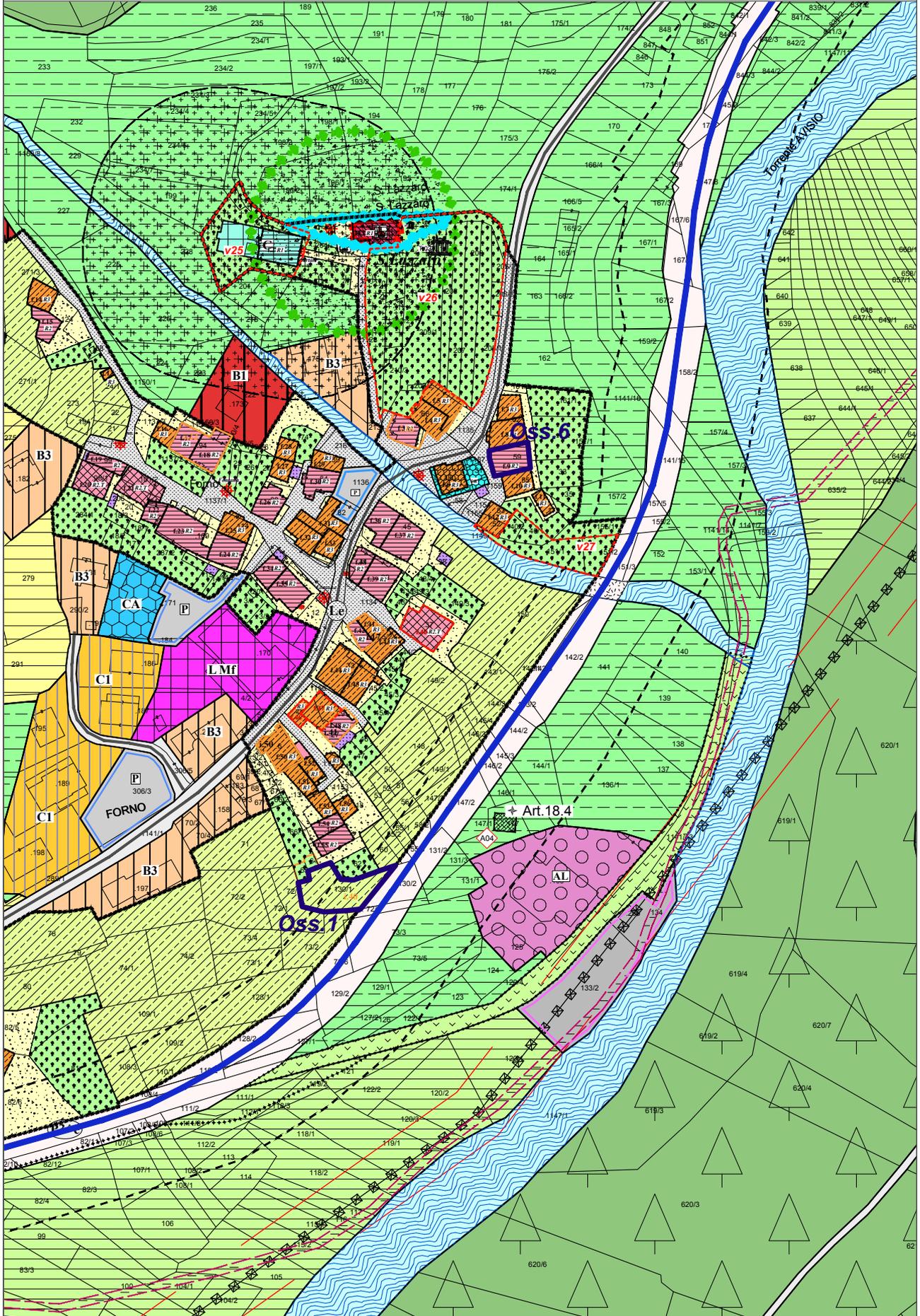
ALLEGATO: Osservazioni di natura tecnica presentate dall'Ufficio tecnico comunale

Oss.14.40r		UTC		p.ed. .1502	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>			i.90 Nuova is.50	
Oss.14.40s		UTC		p.f. 6959/2	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>			i.91 Nuova is.51	
Oss.14.40t		UTC		p.ed. .735	Moena I		<i>Integrazione della catalogazione degli edifici isolati con quelli mancanti indicati nel PGIS in vigore</i>			i.92 Nuova is.39	

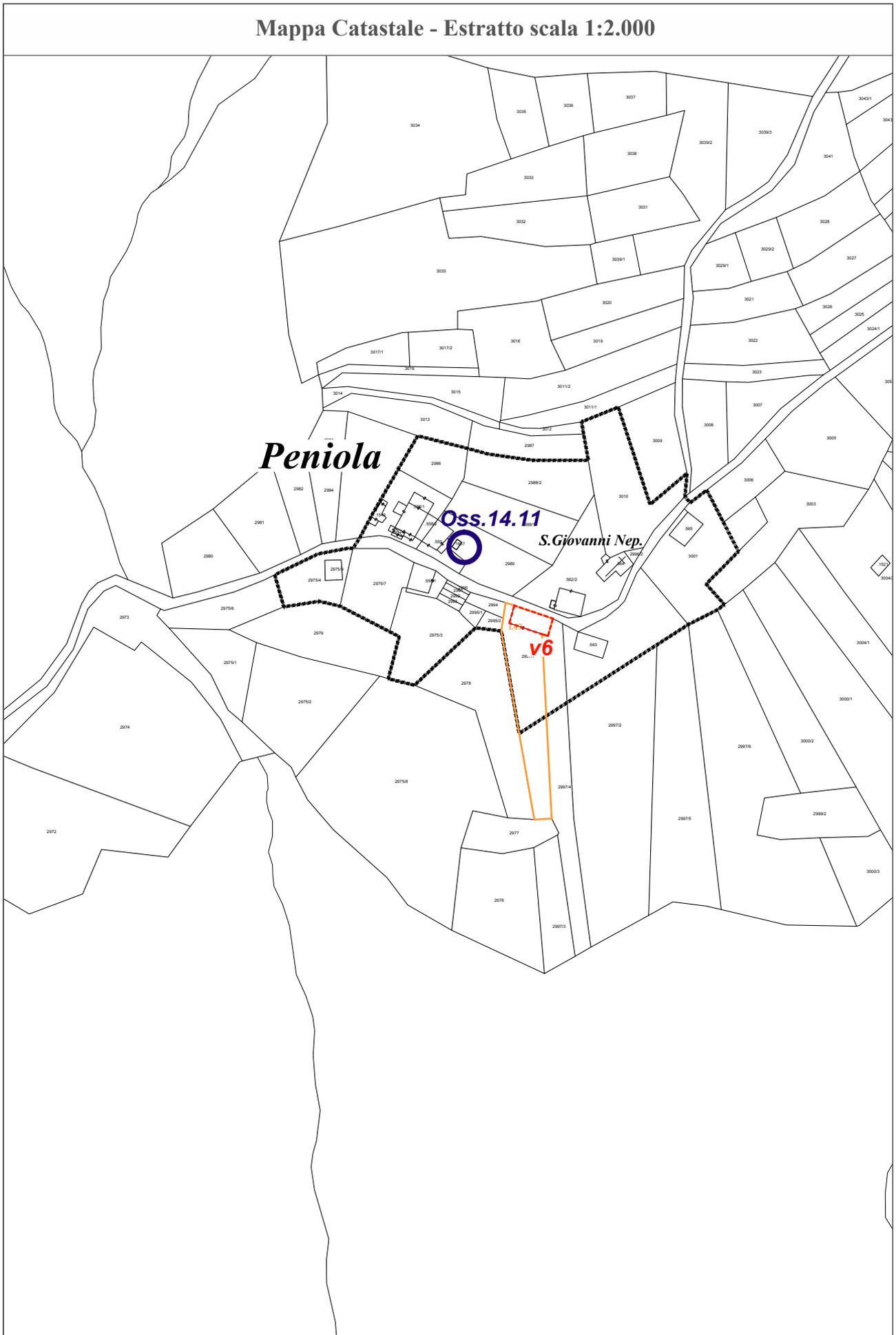
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



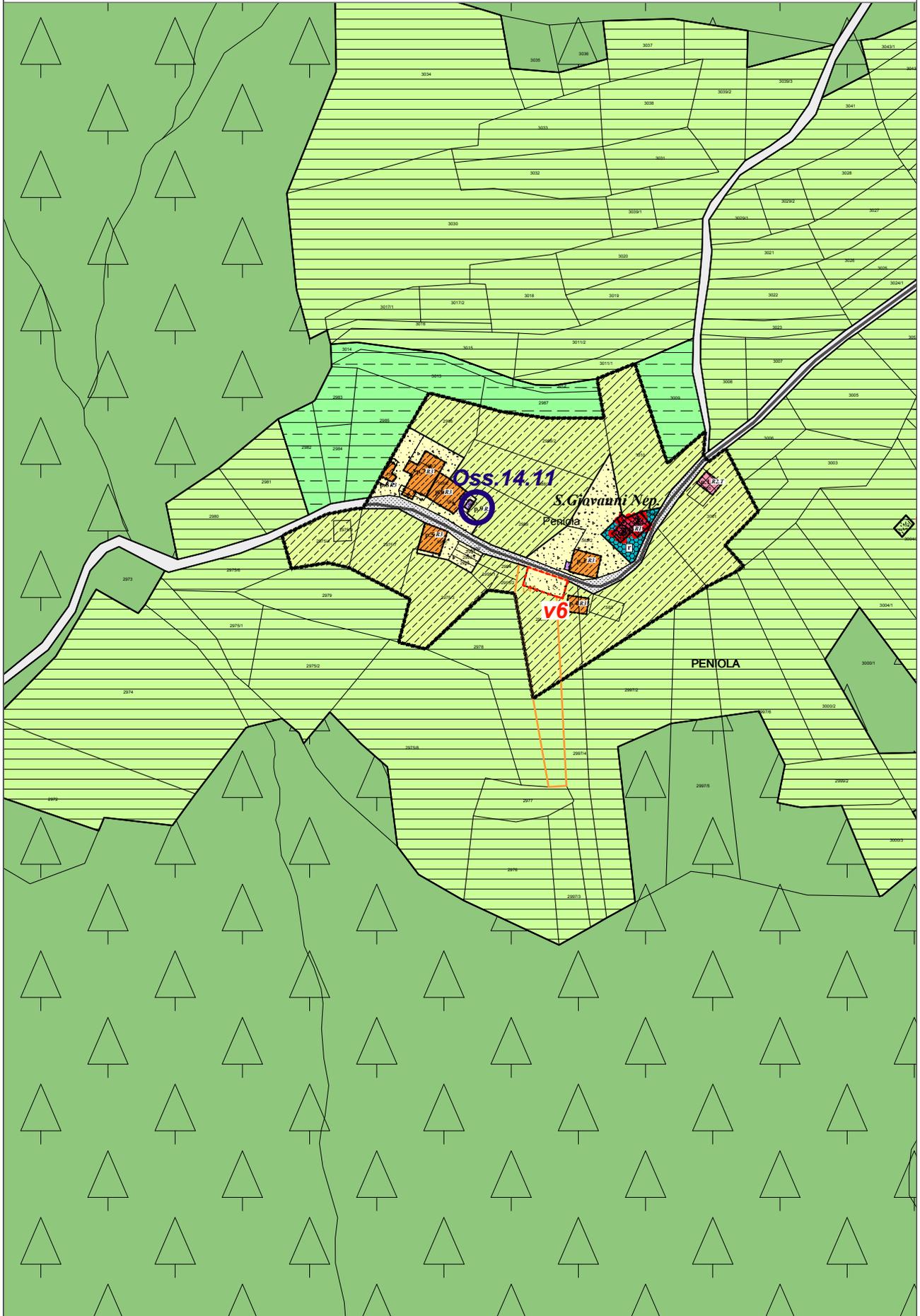
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



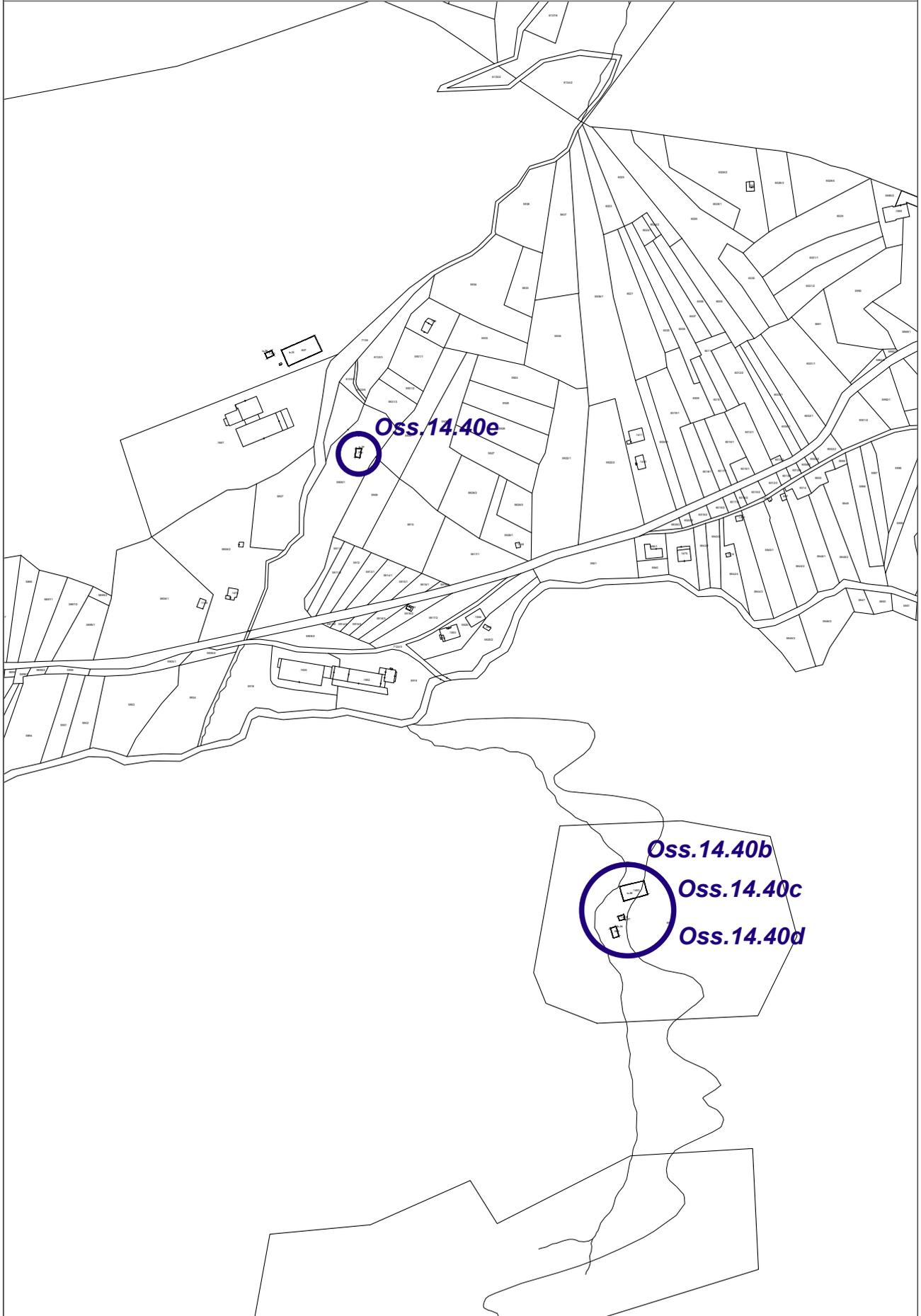
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



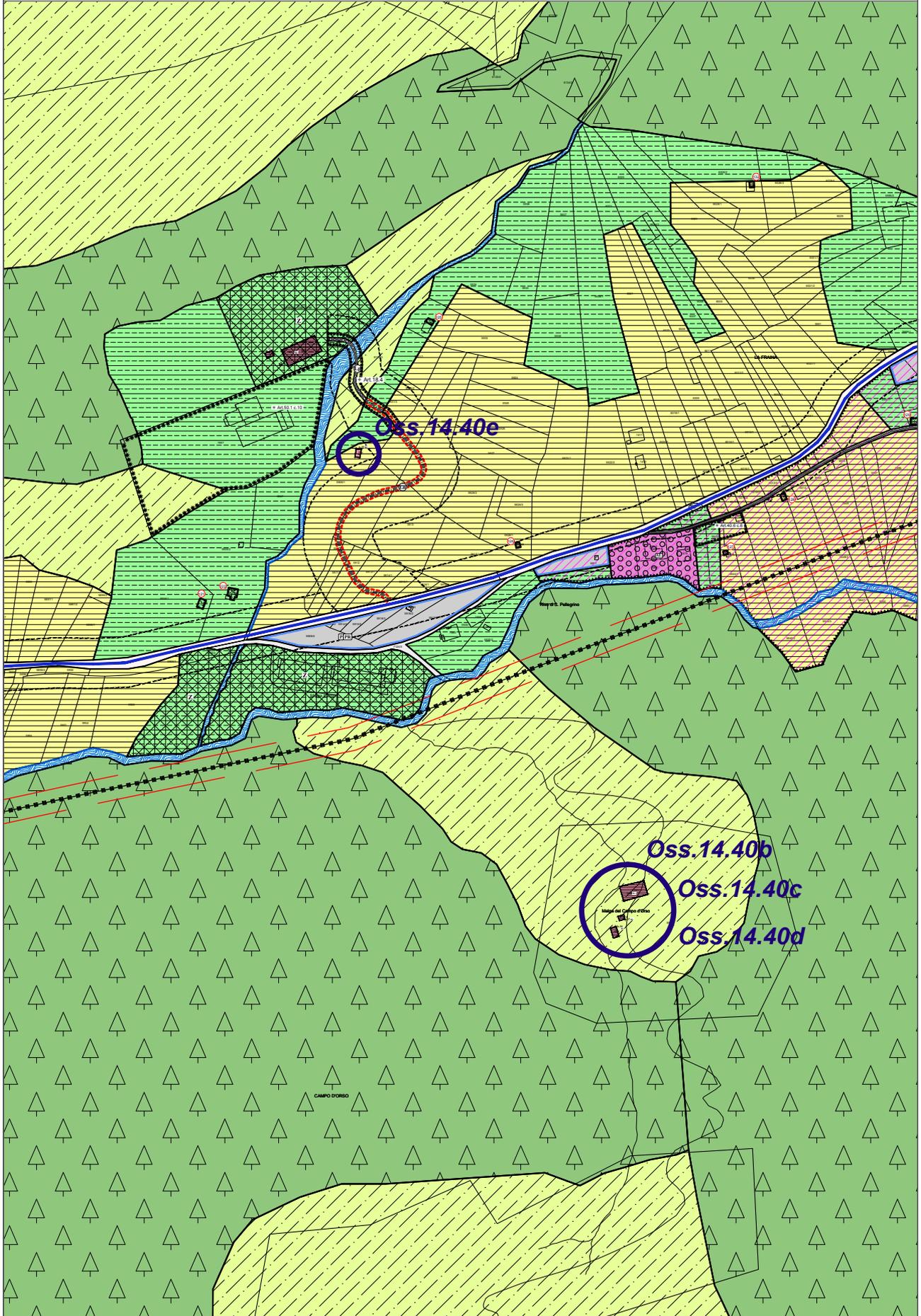
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



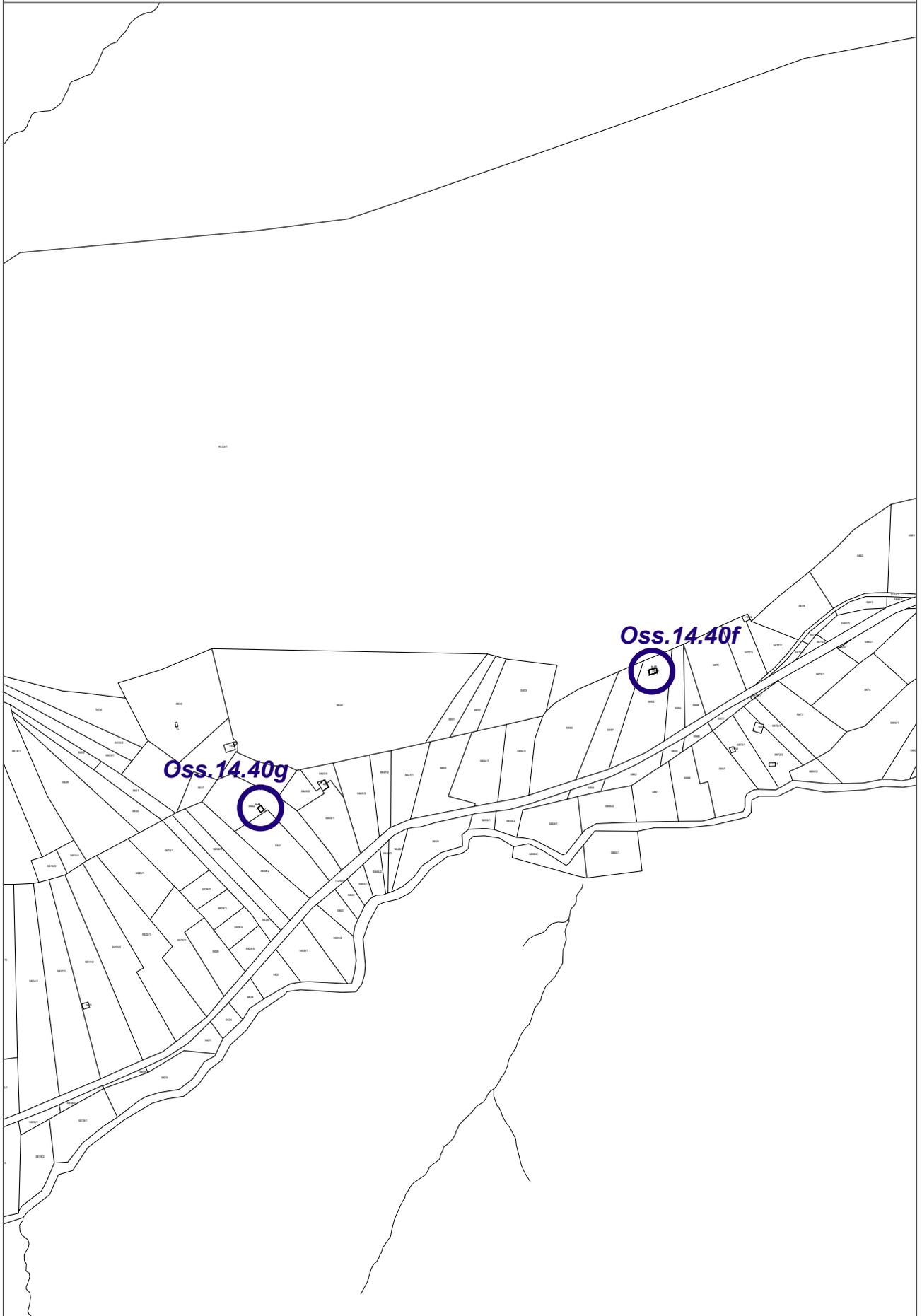
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



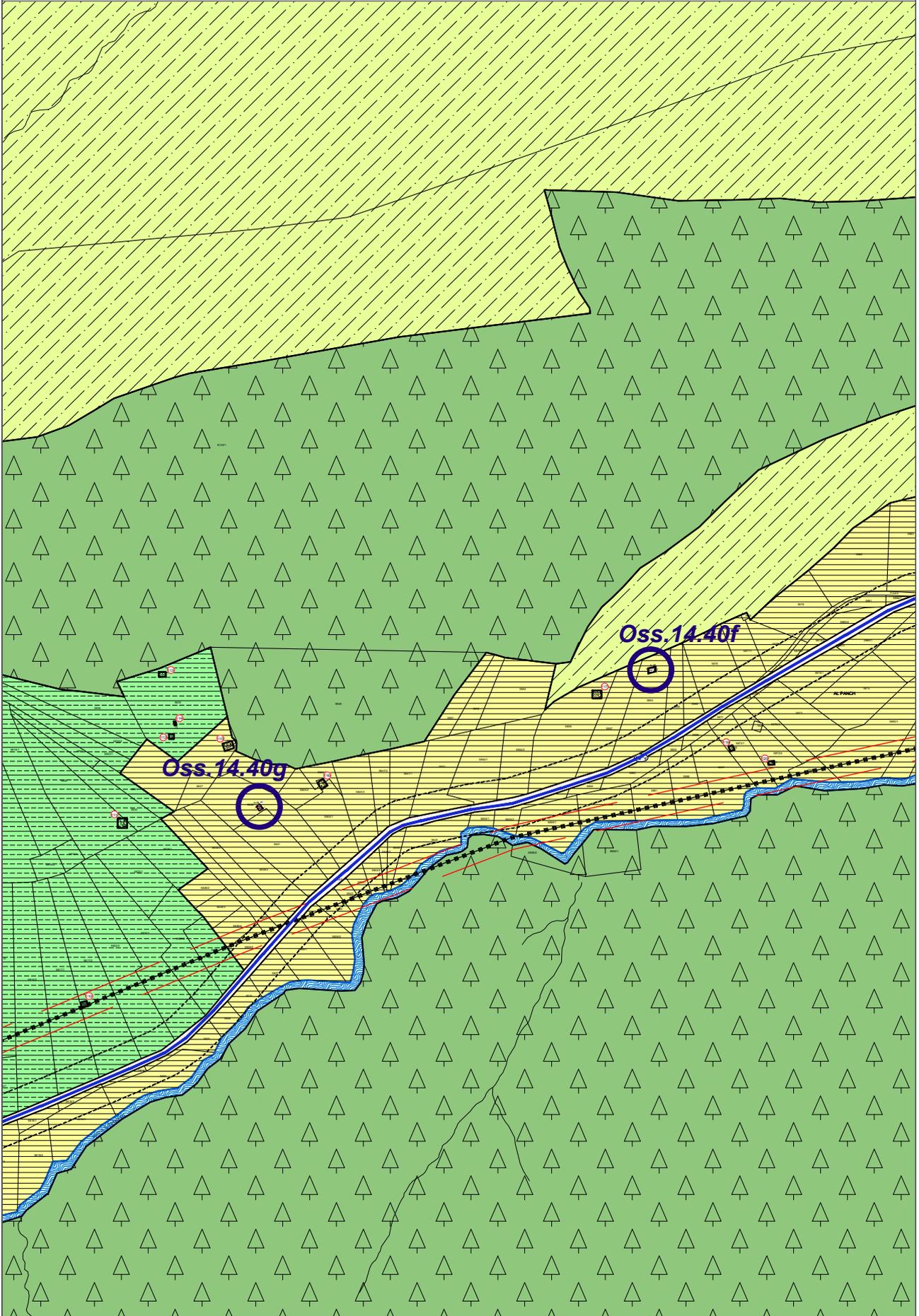
PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



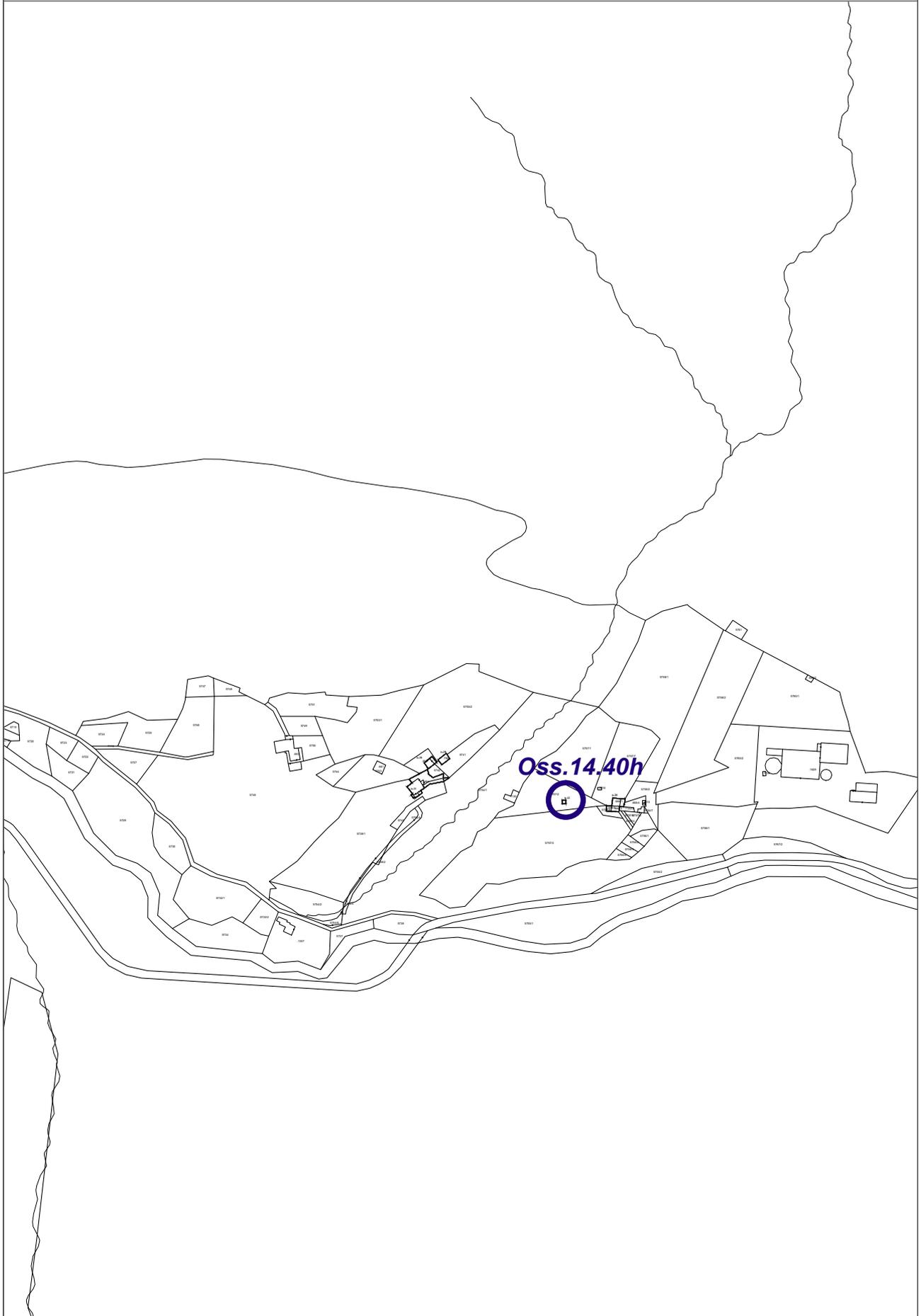
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



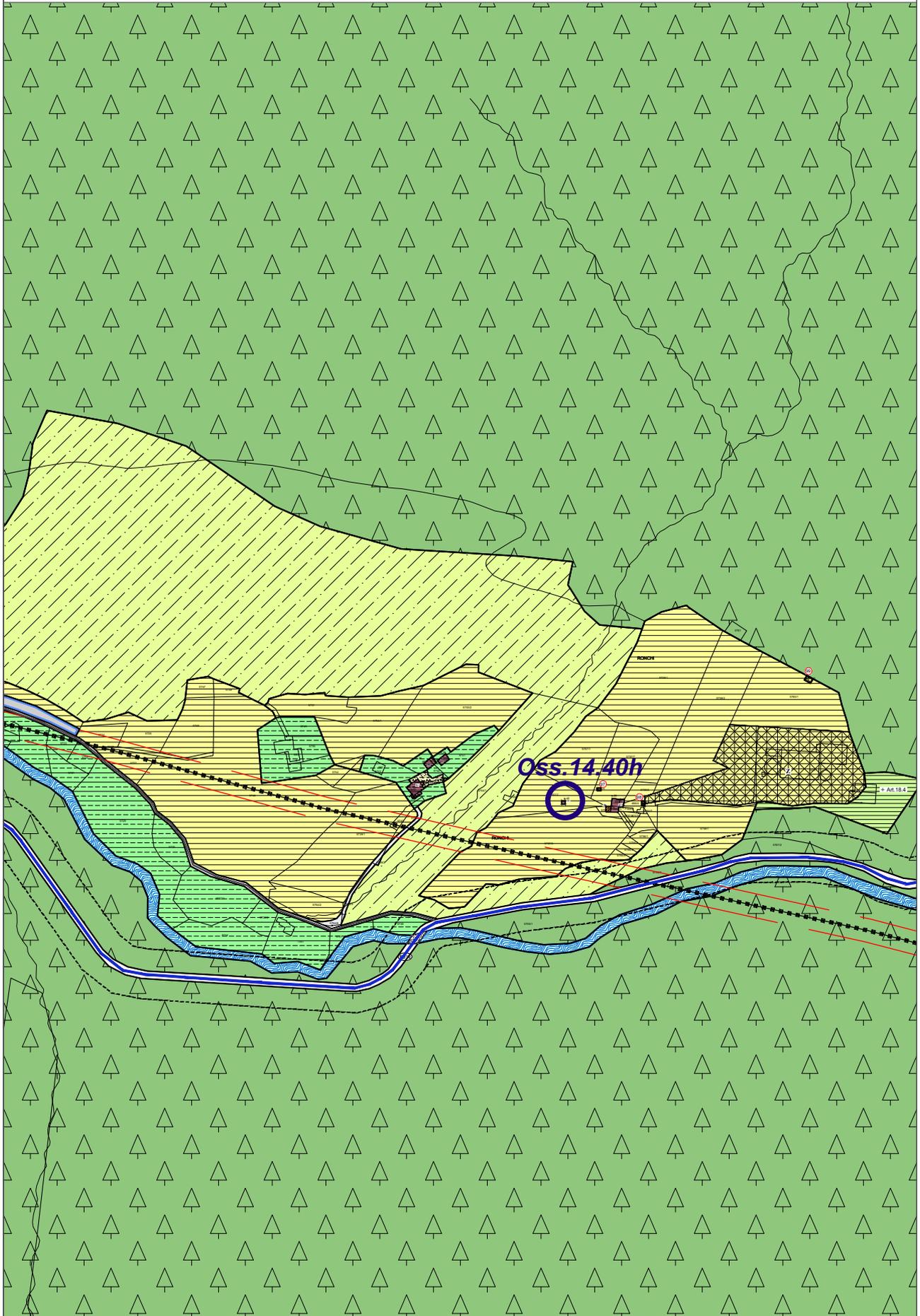
PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



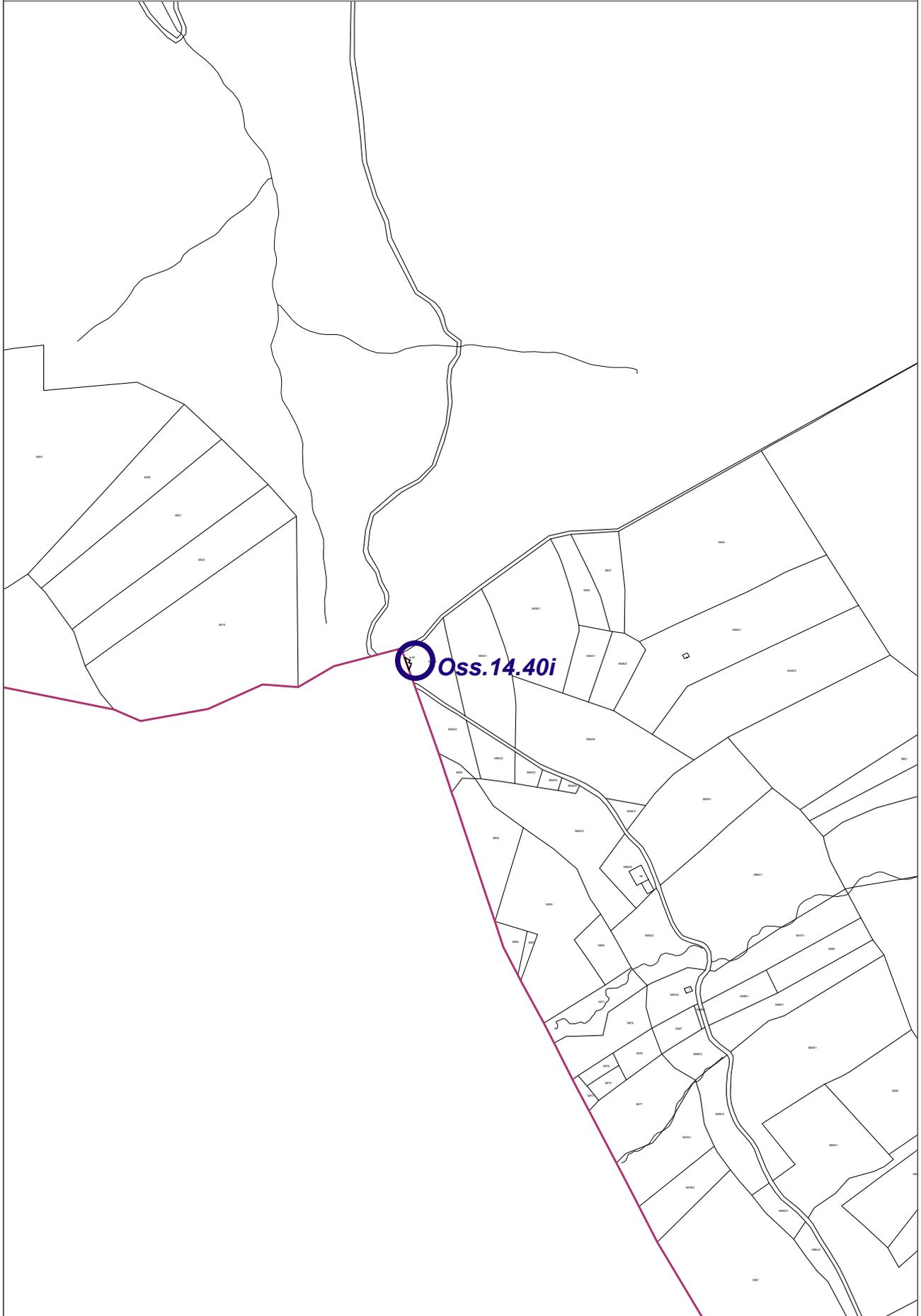
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



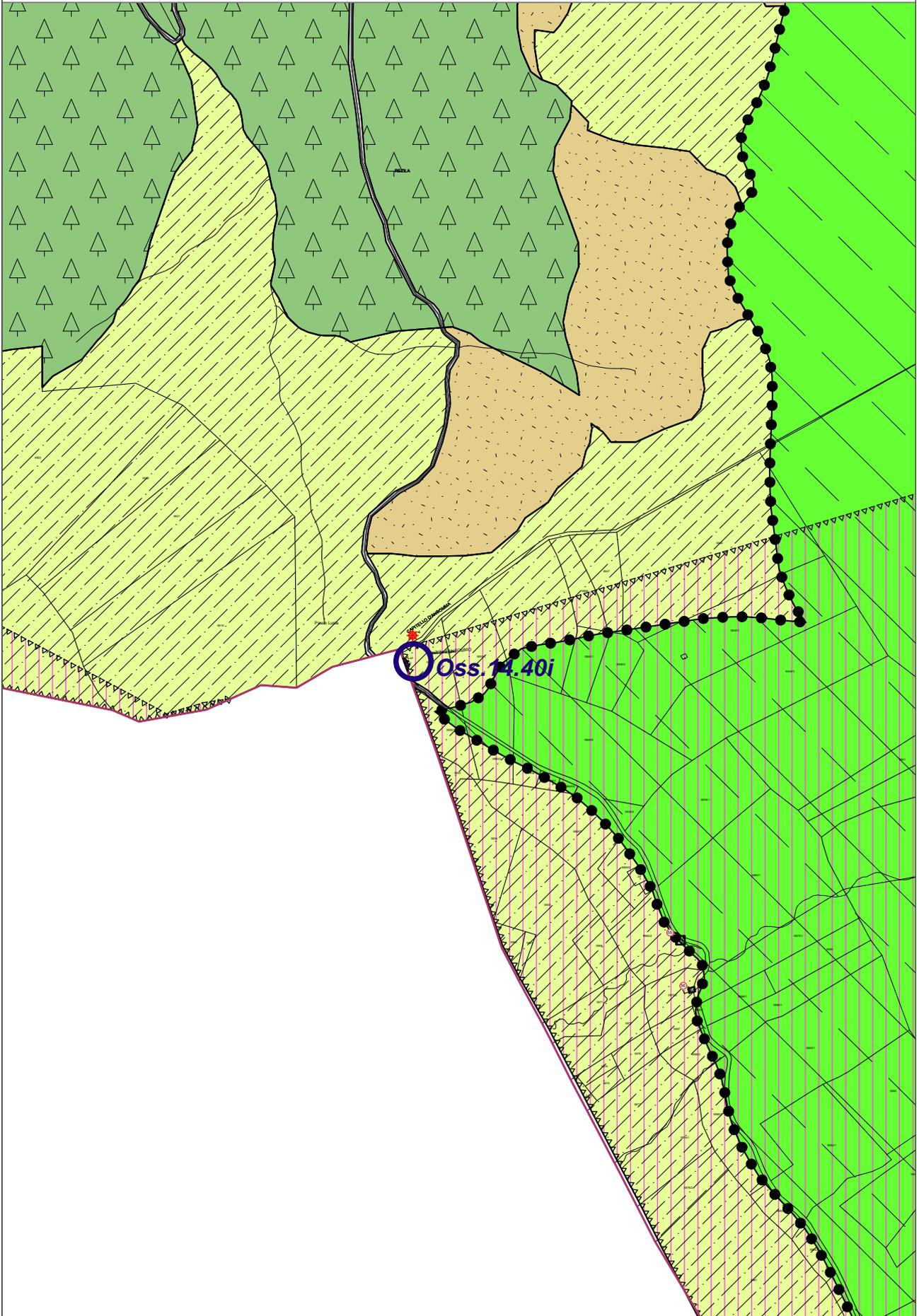
PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



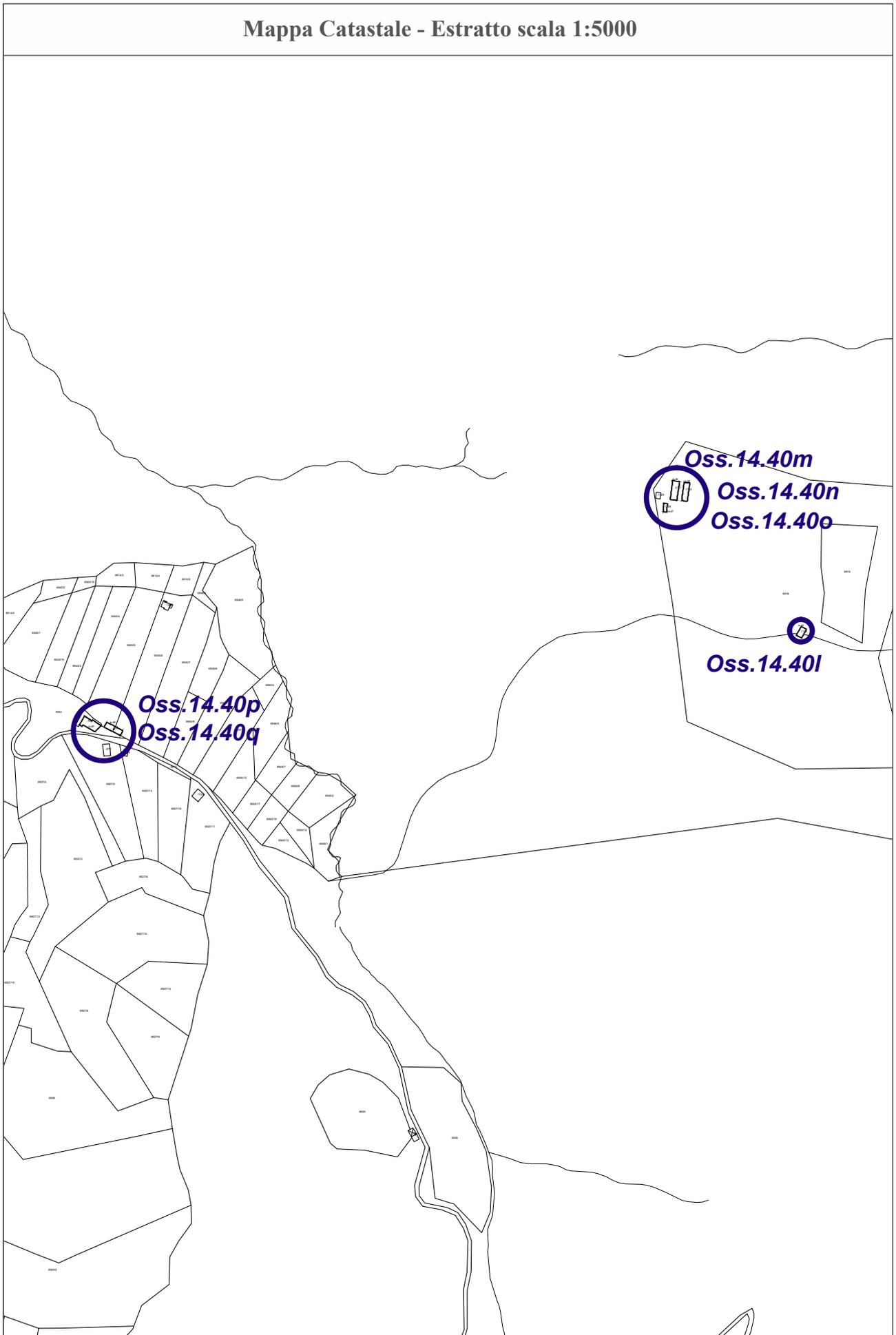
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



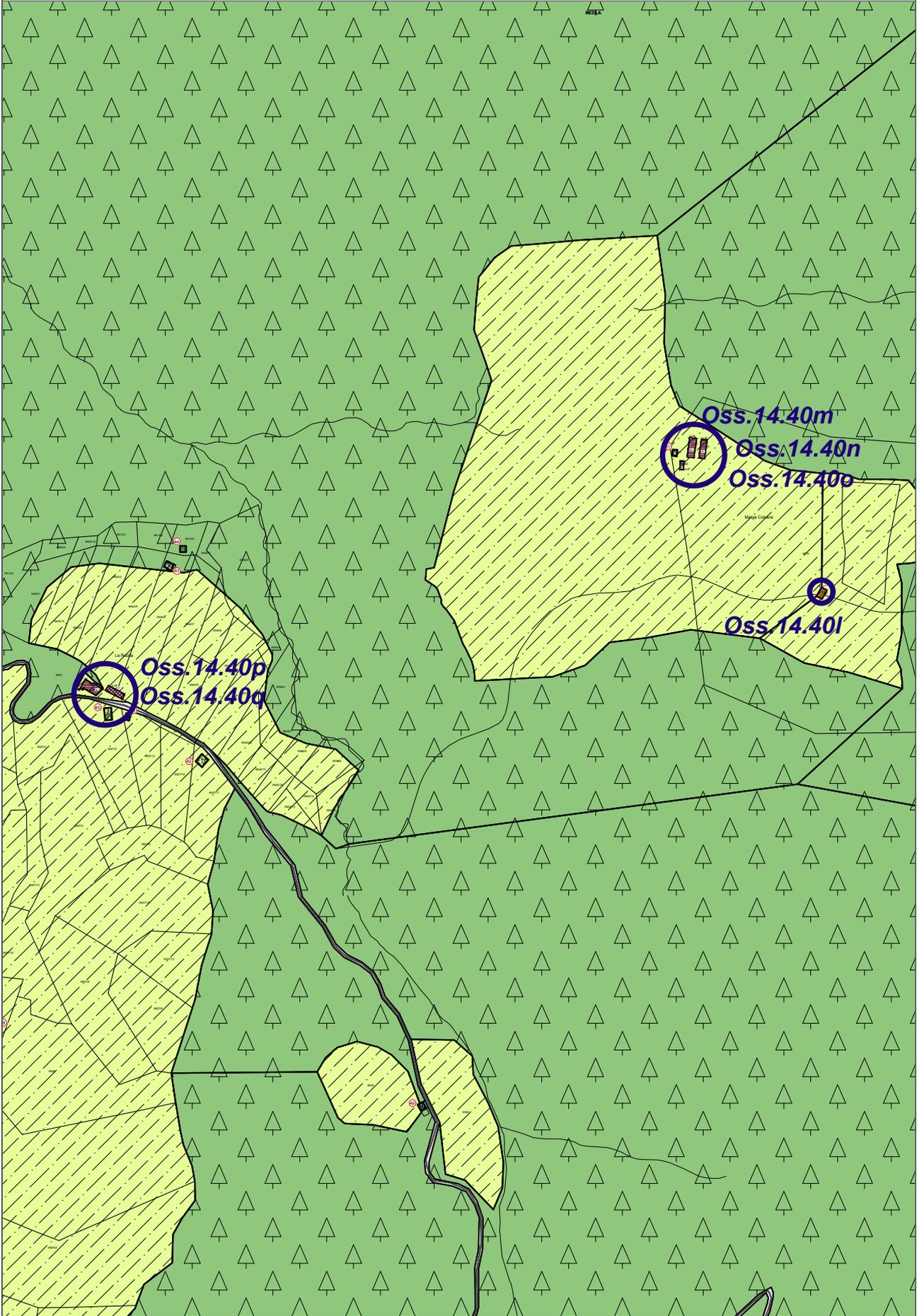
PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



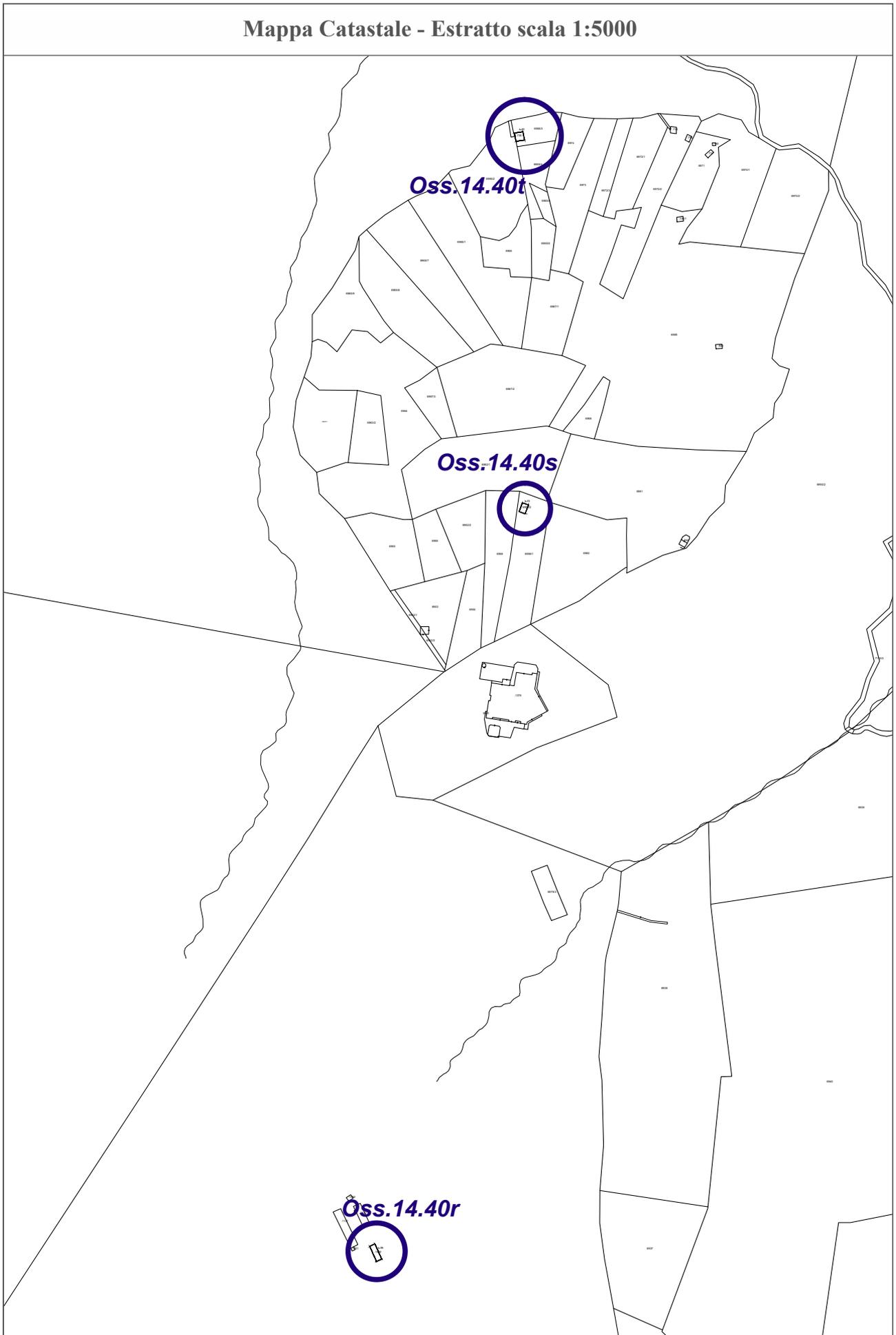
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



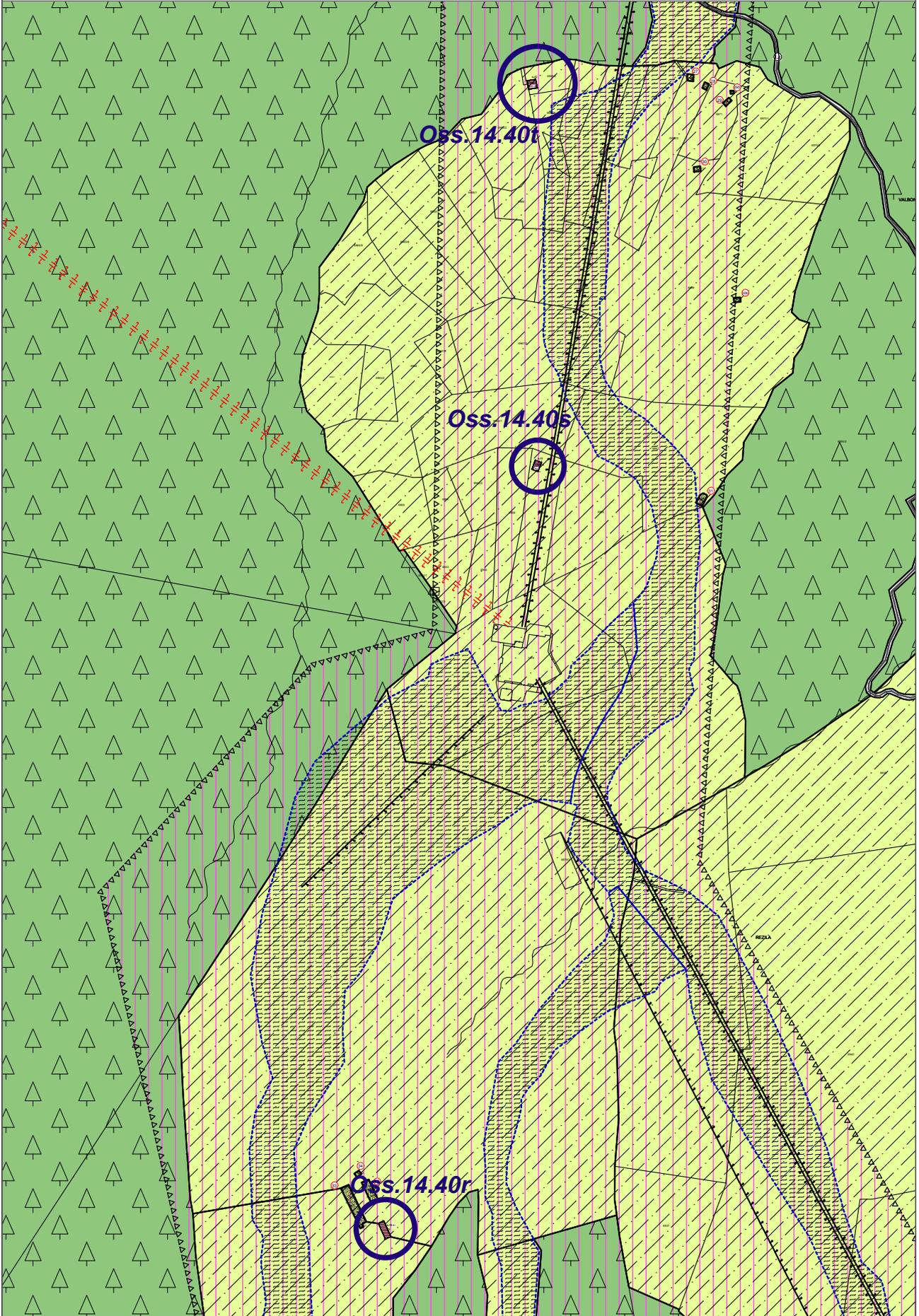
PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



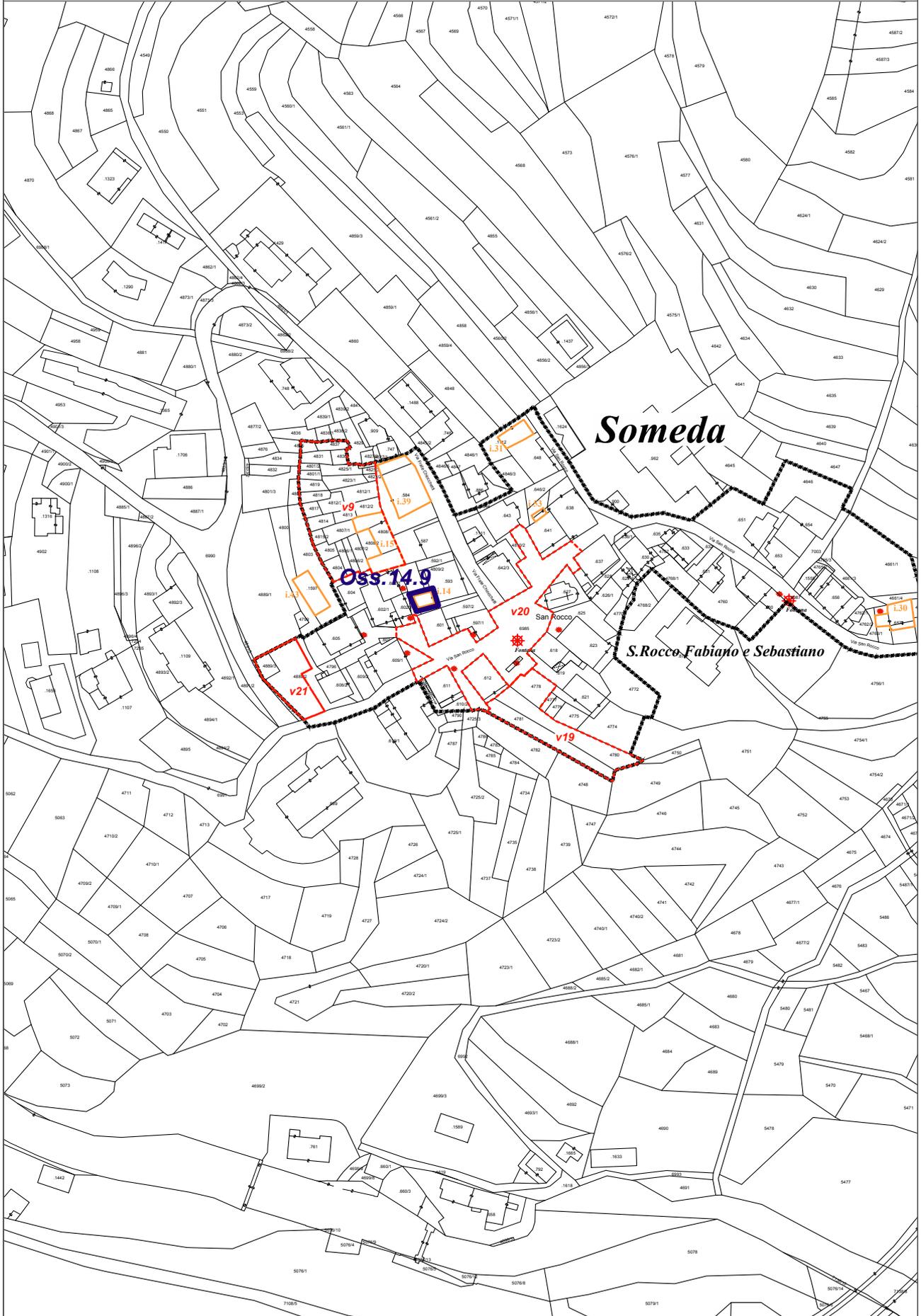
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



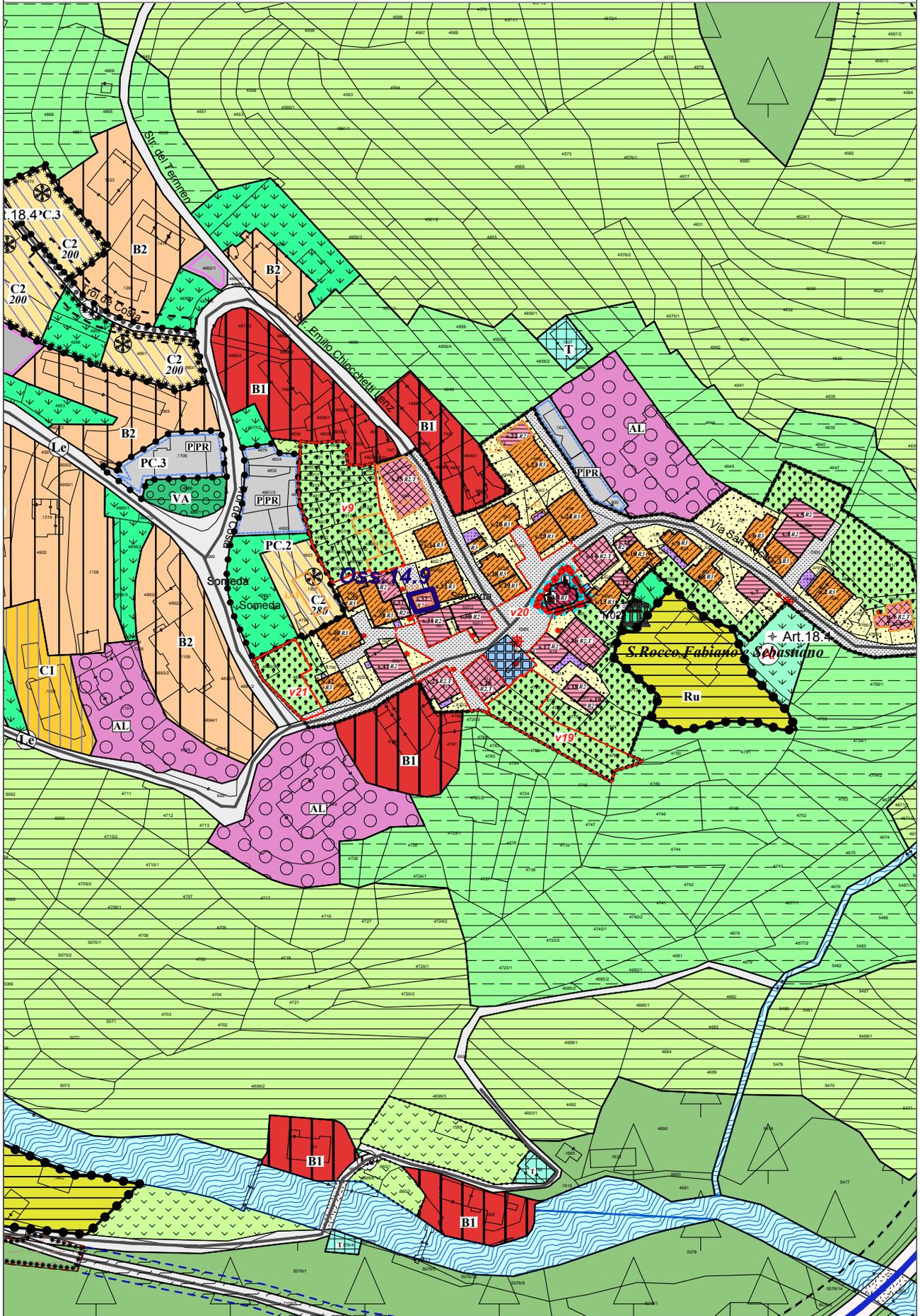
PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



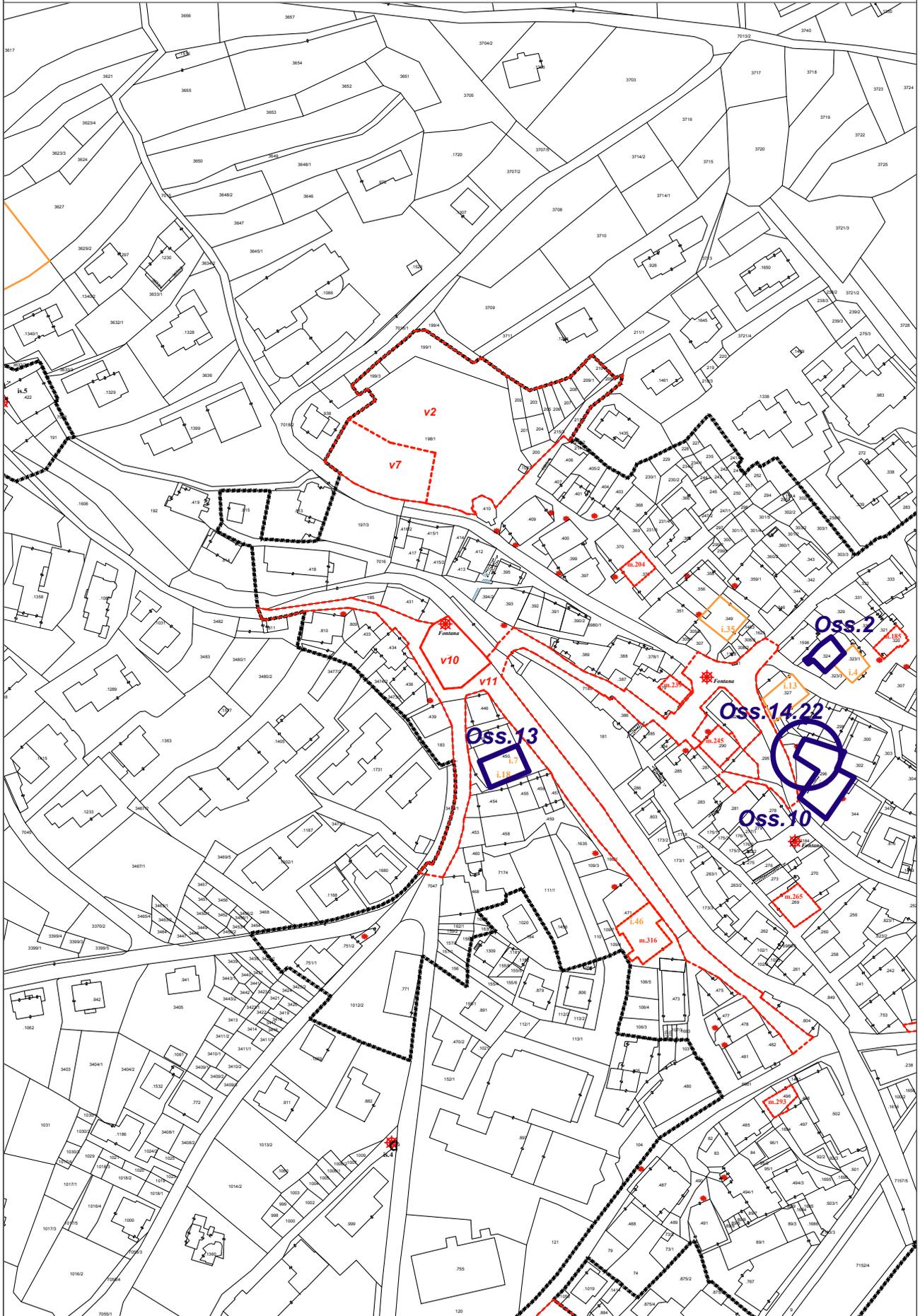
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



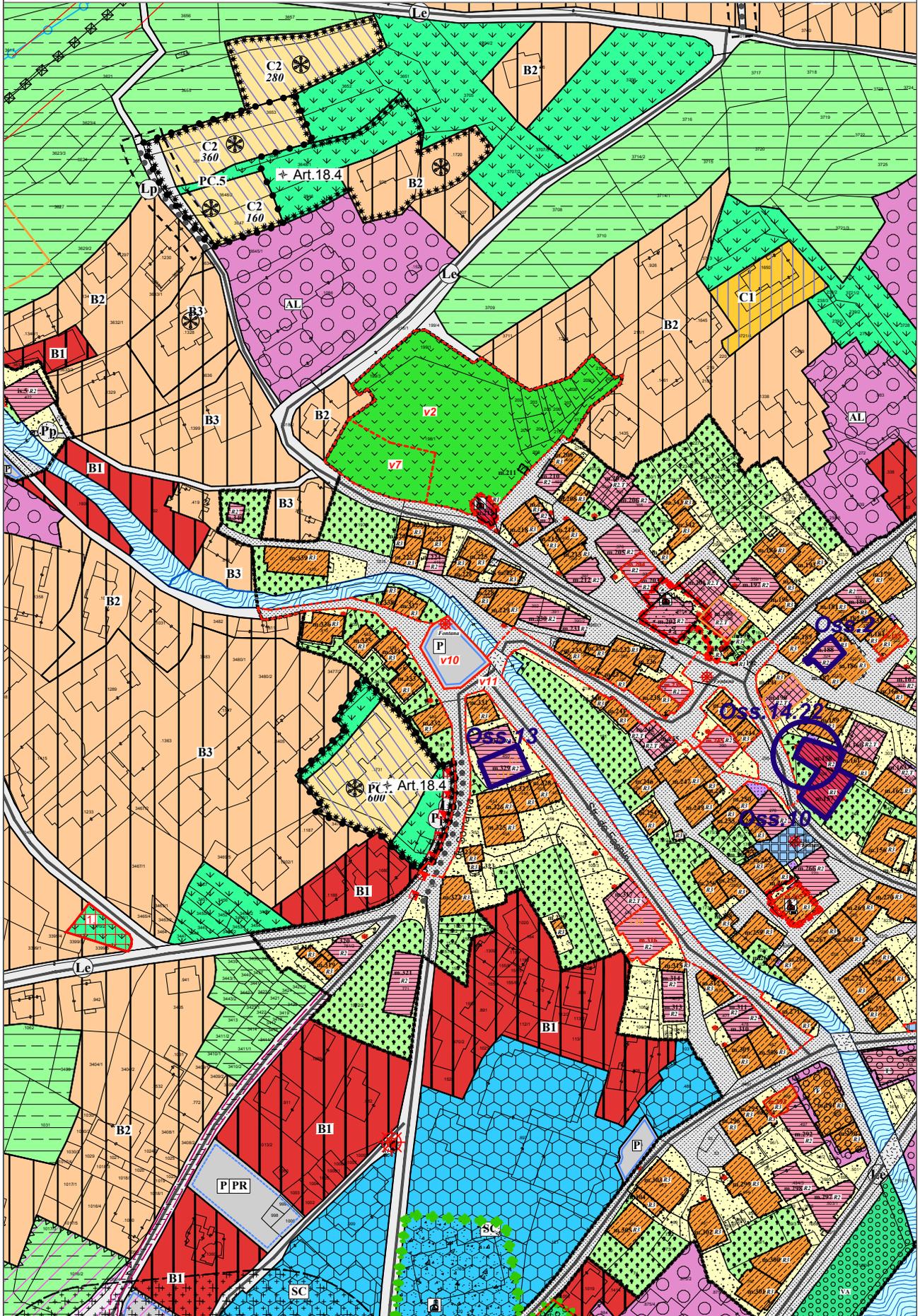
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



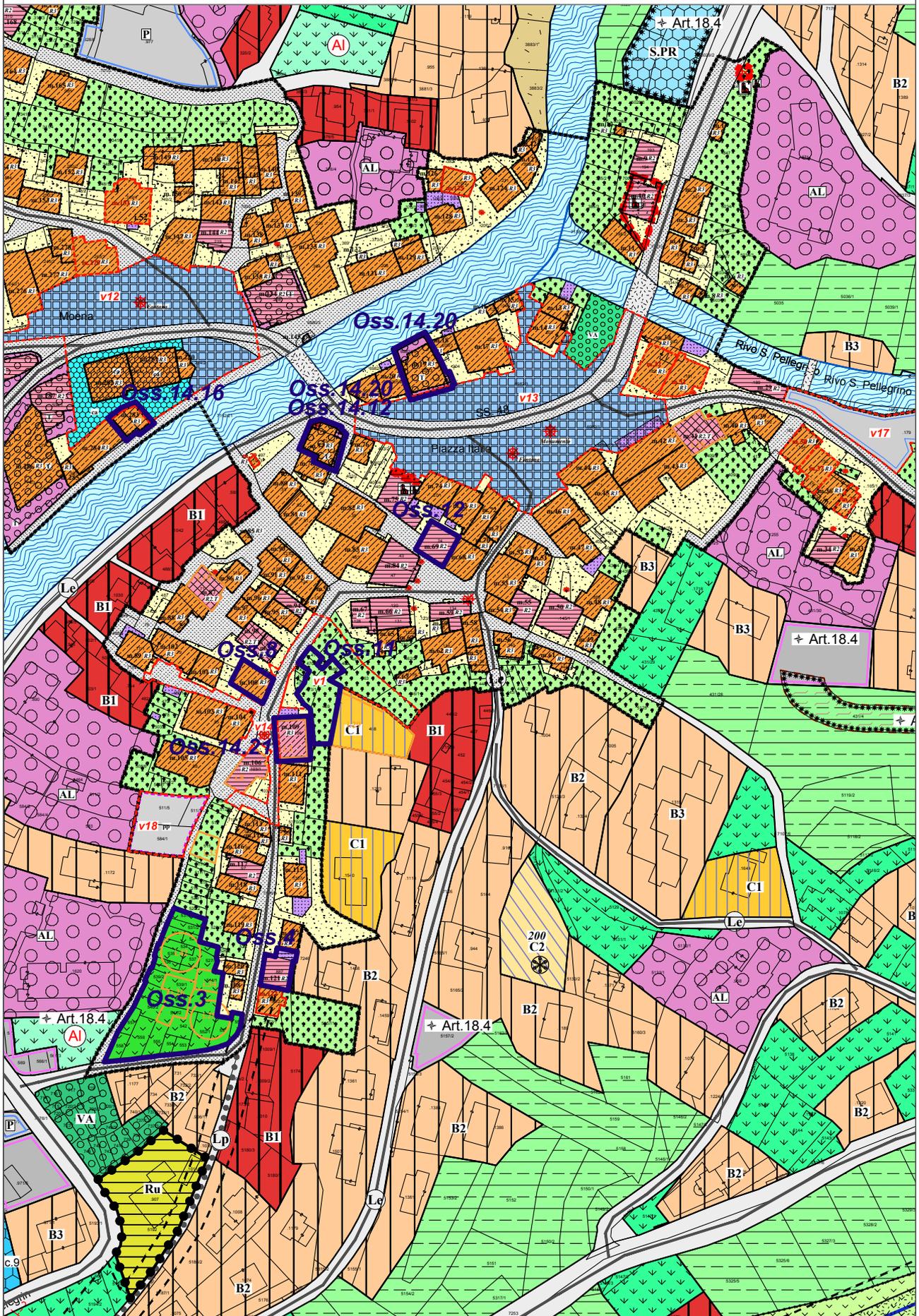
Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



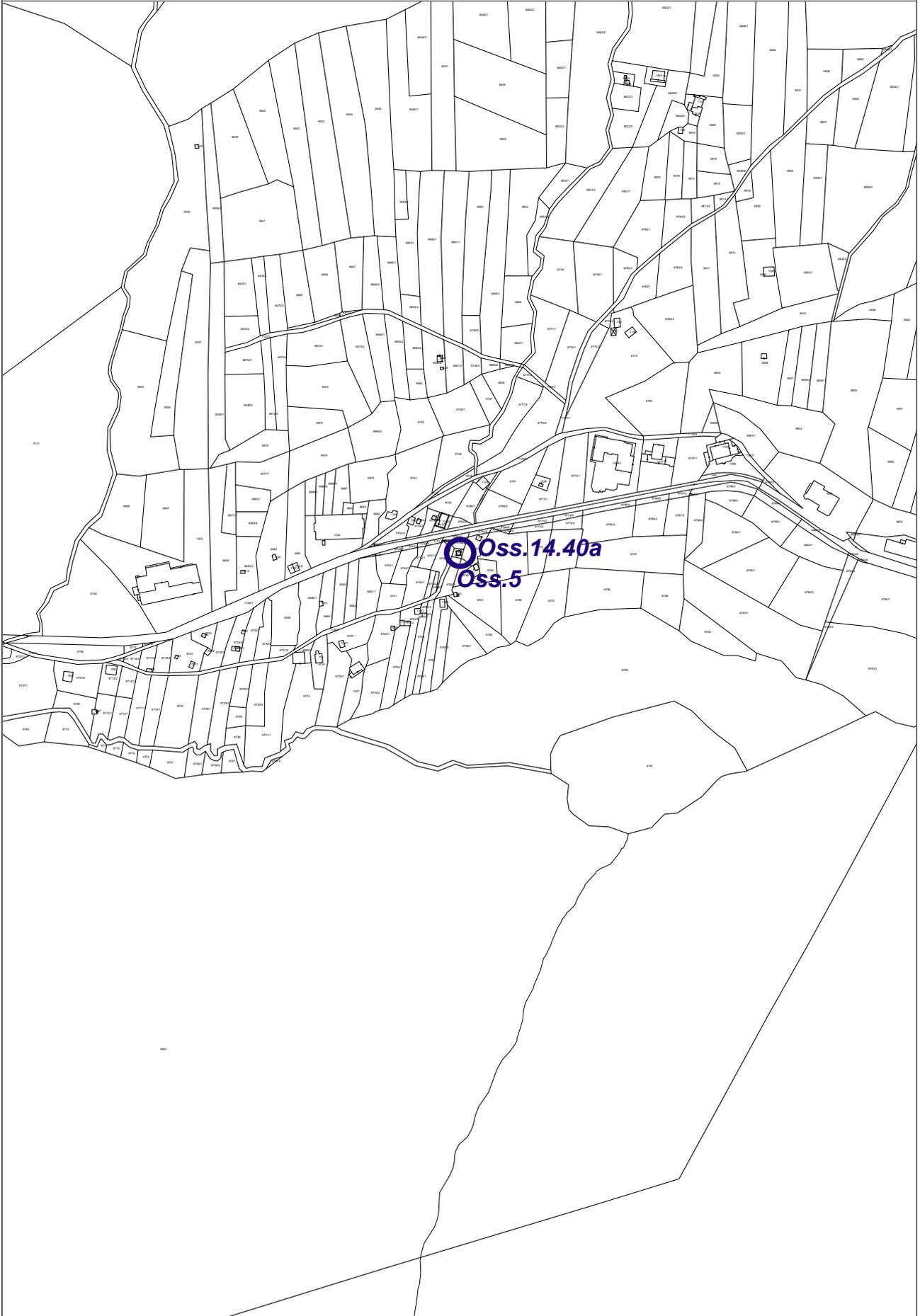
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



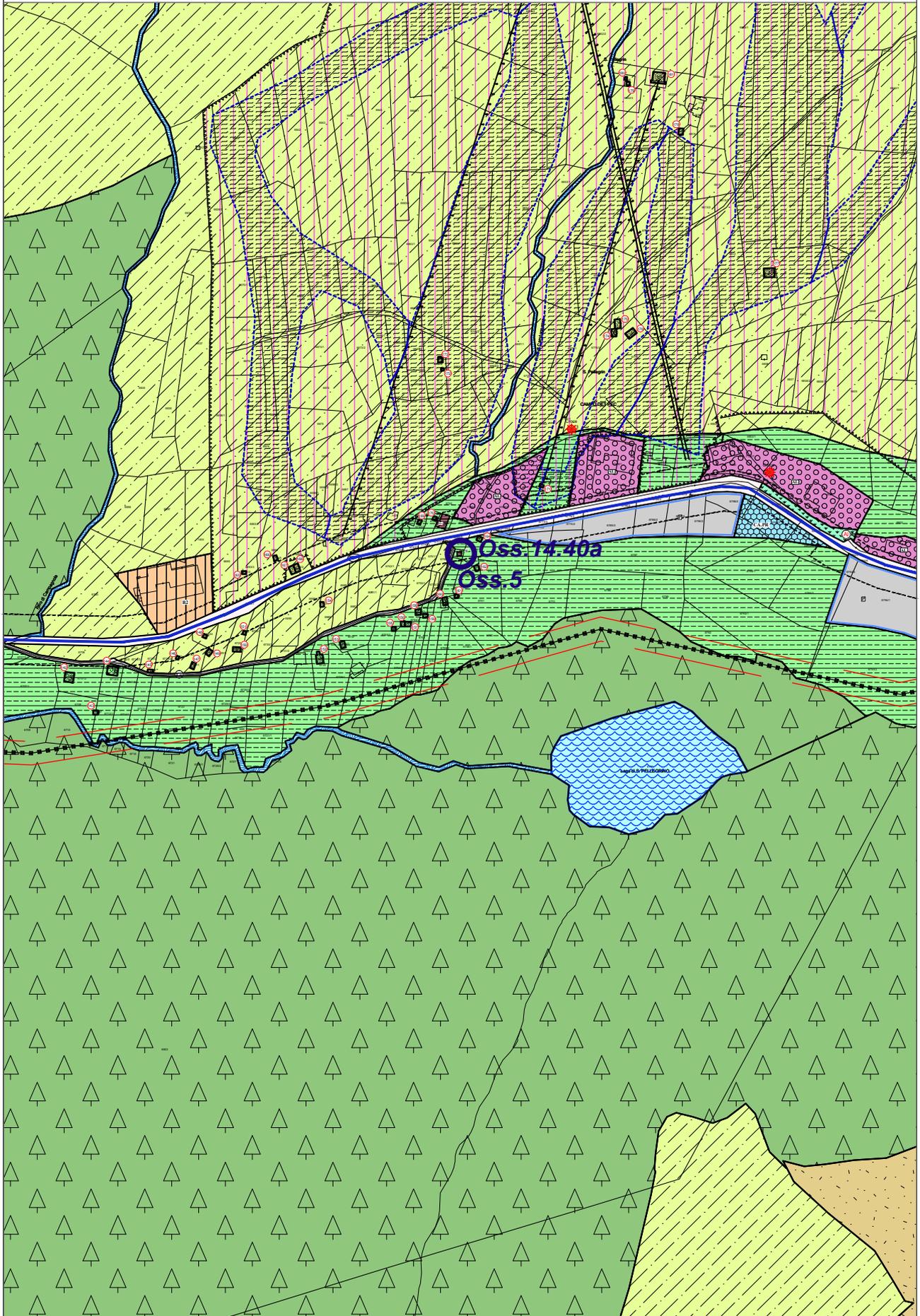
PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000



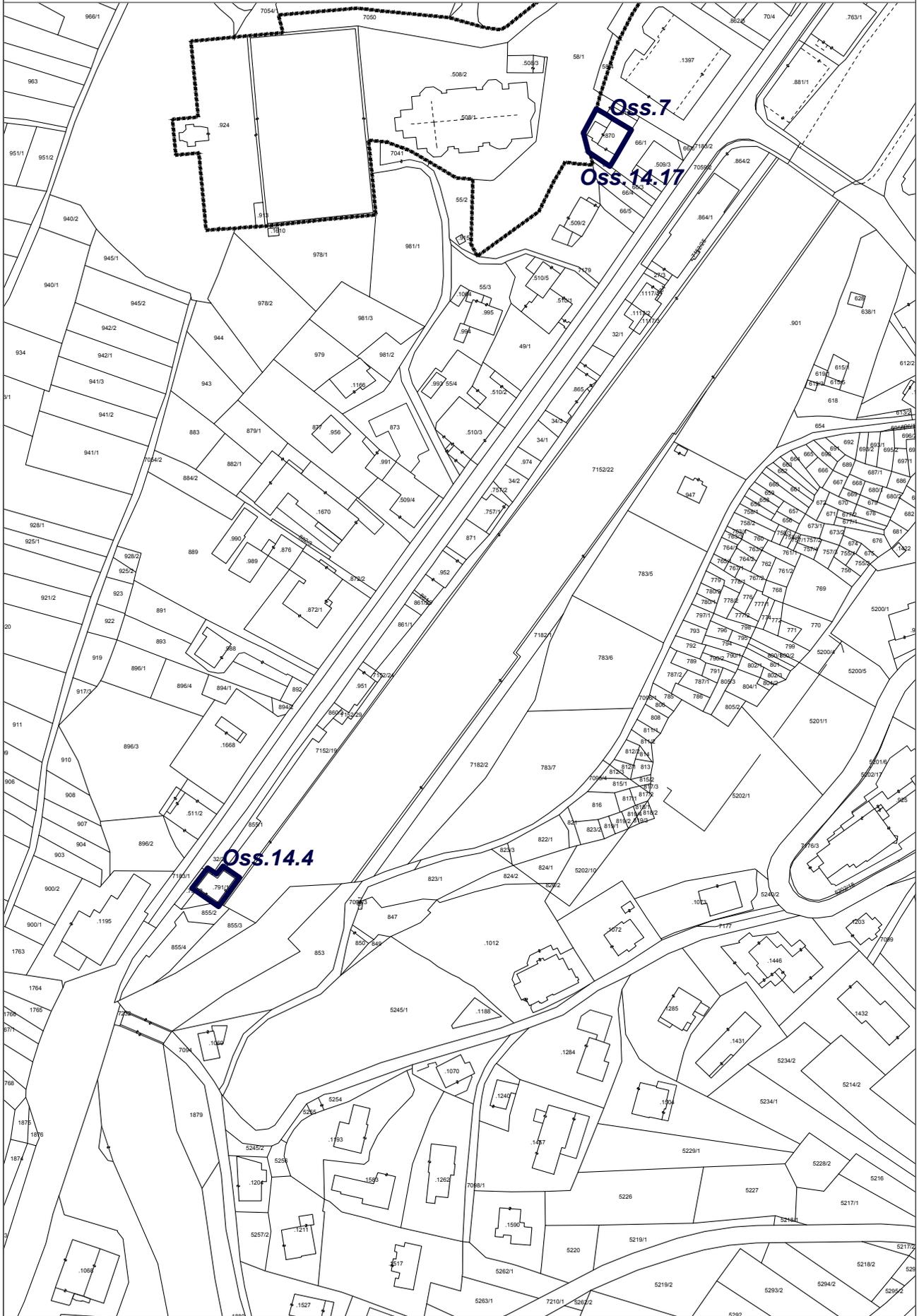
Mappa Catastale - Estratto scala 1:5000



PRG di Variante - Estratto scala 1:5000



Mappa Catastale - Estratto scala 1:2.000



PRG di Variante - Estratto scala 1:2.000

