

COMUN DE MOENA
(Provincia de Trent)



COMUNE DI MOENA
(Provincia di Trento)

PIAN GENERAL CENTRO STORICO
MUDAMENT 2025

PIANO GENERALE INSEDIAMENTI STORICI
VARIANTE 2025

VARIANTE IN ADEGUAMENTO
ALL'ACCORDO URBANISTICO
AI SENSI
ART. 25 DELLA L.P. 15/2015.

ALLEGATI CARTOGRAFICI

Febbraio 2025 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

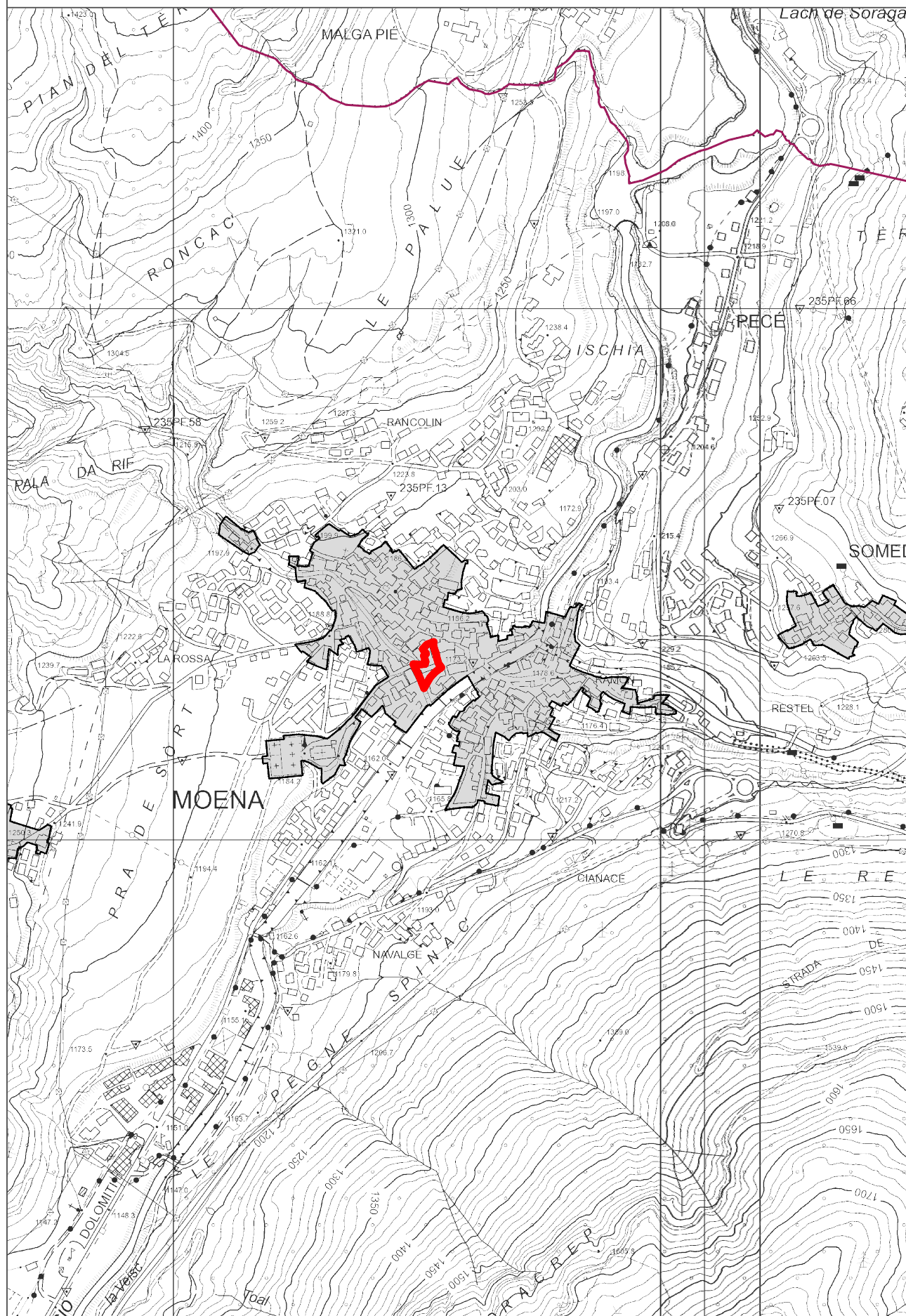


Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

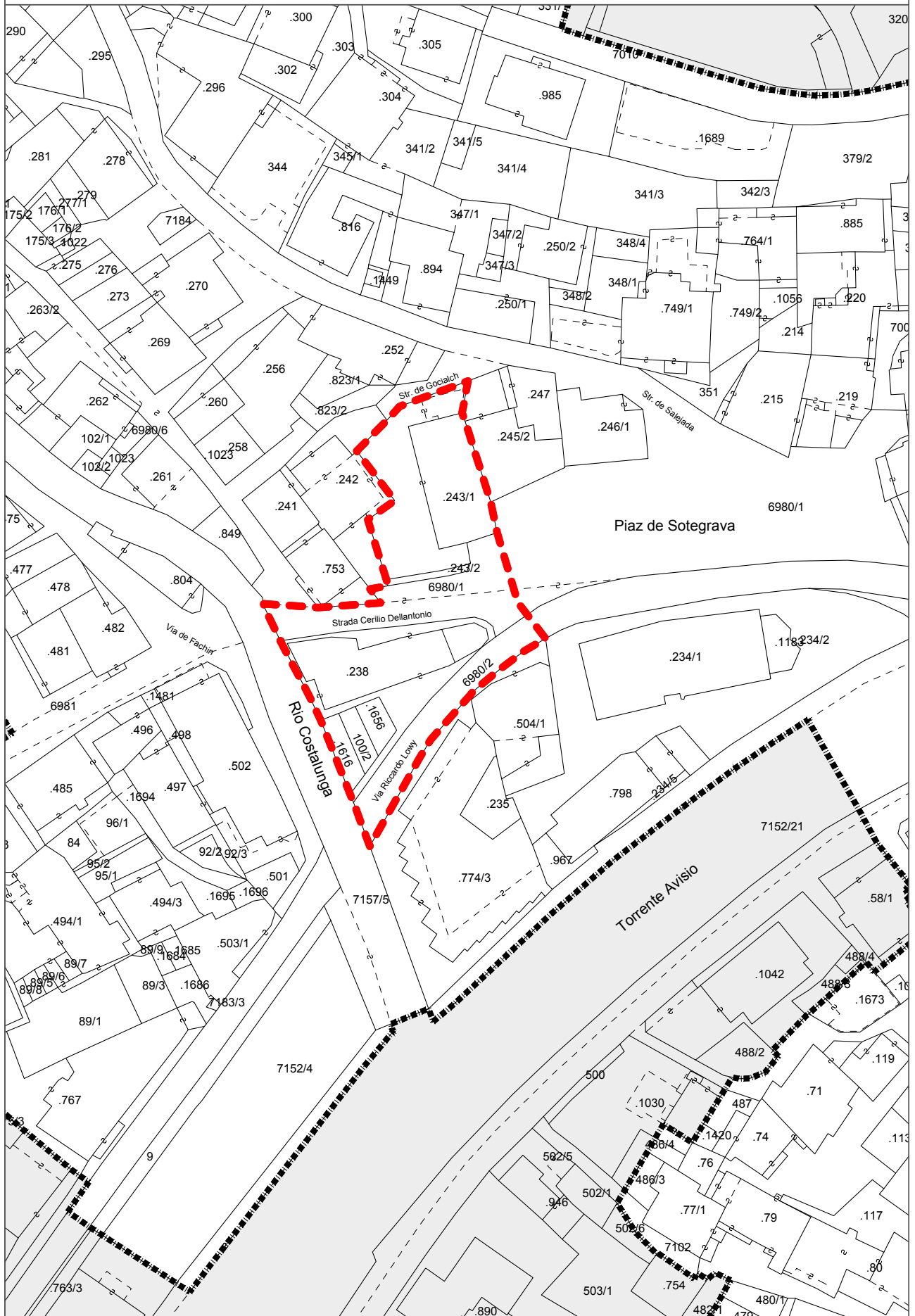
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

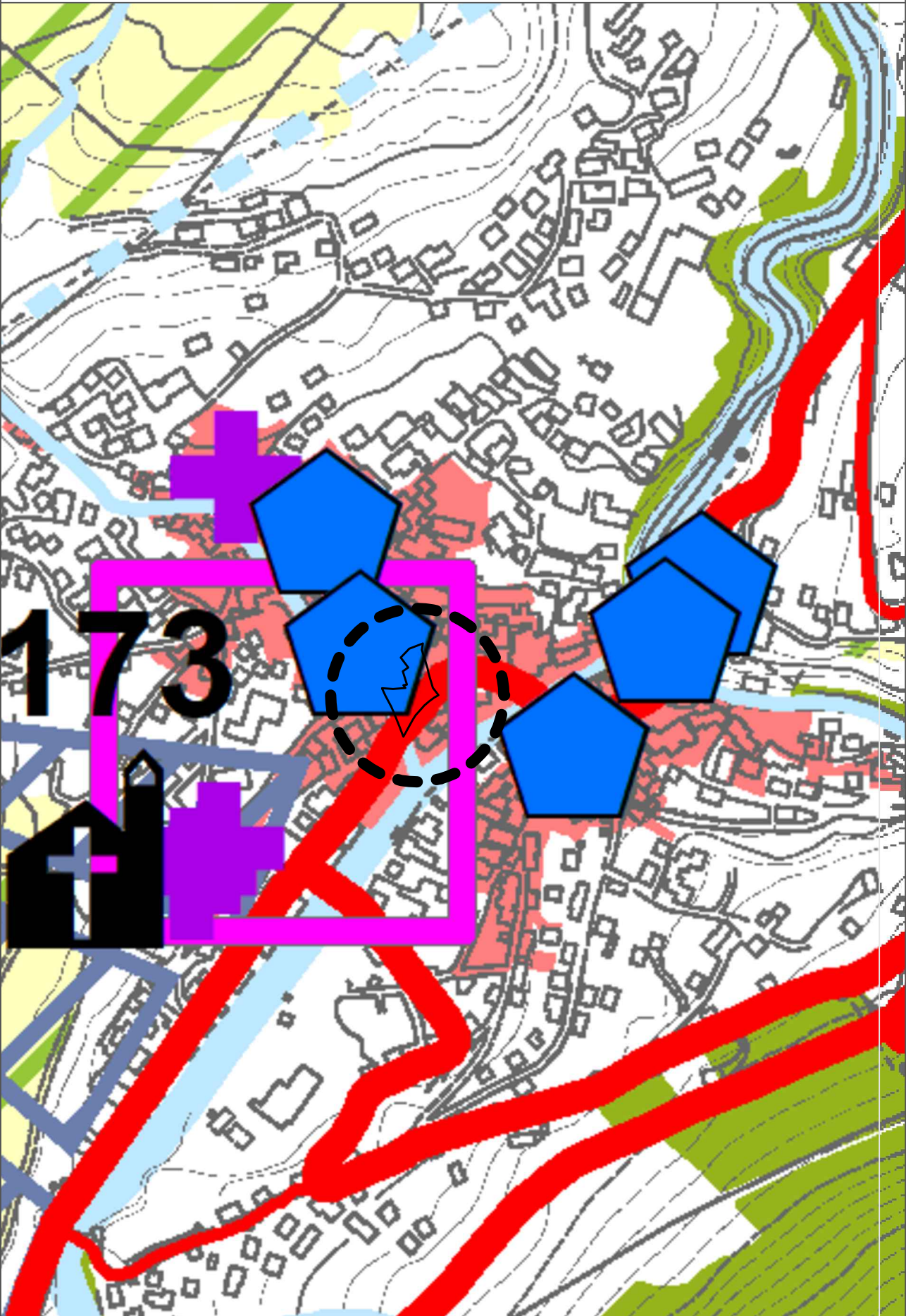
CTP Carta Tecnica Provinciale



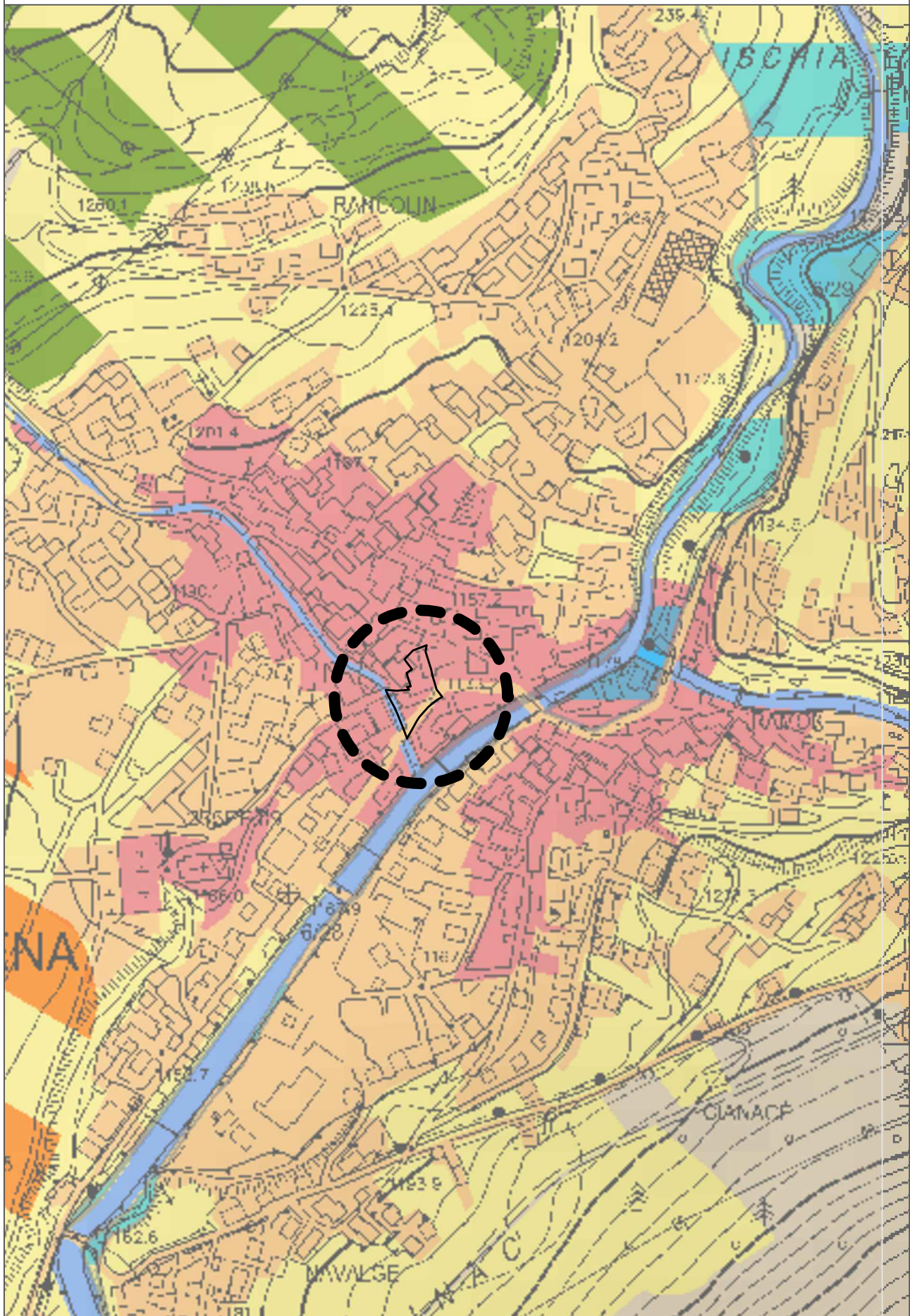
Mappa Catastale - Estratto scala 1:1.000



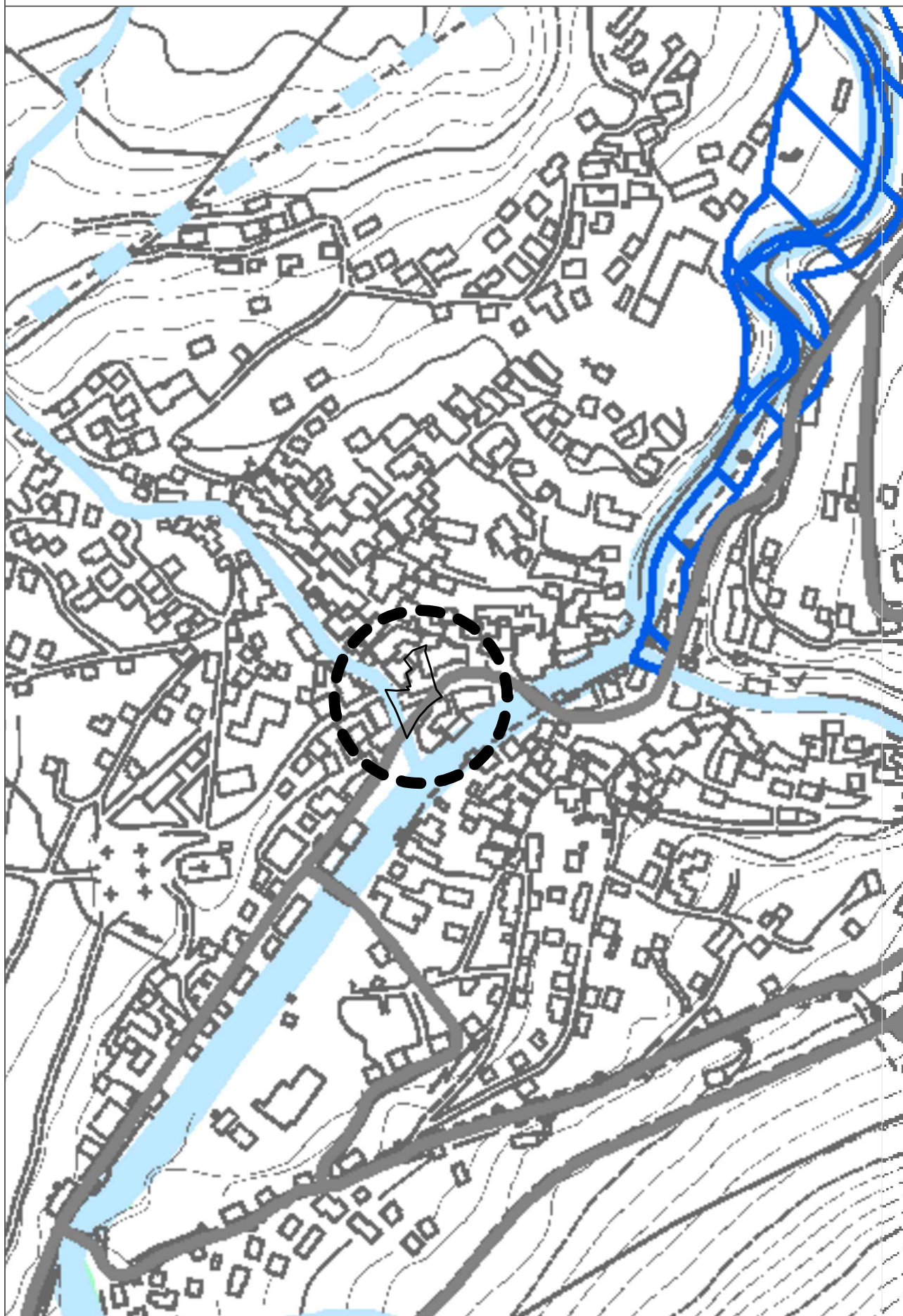
PUP Inquadramento strutturale



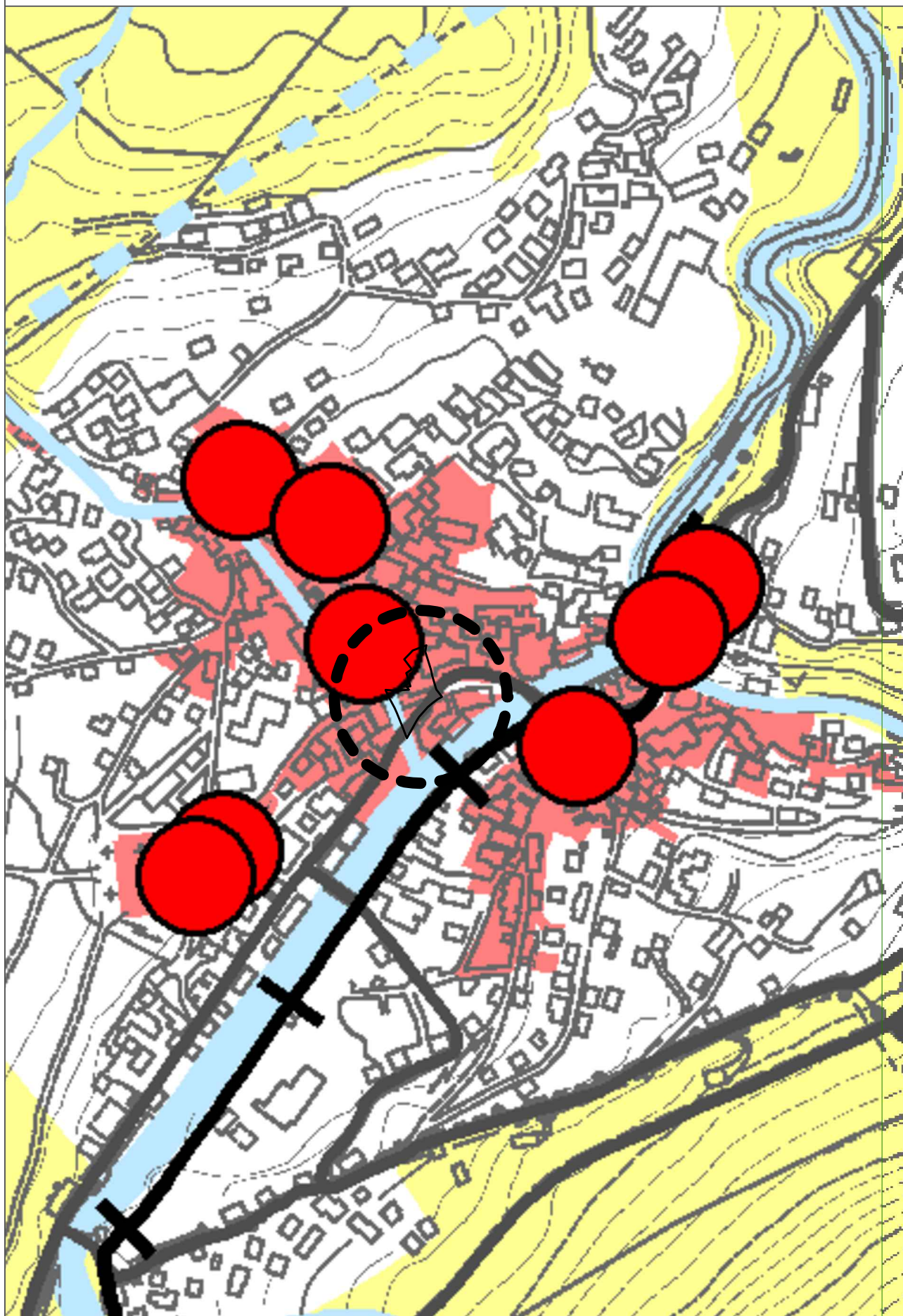
PUP Carta del Paesaggio



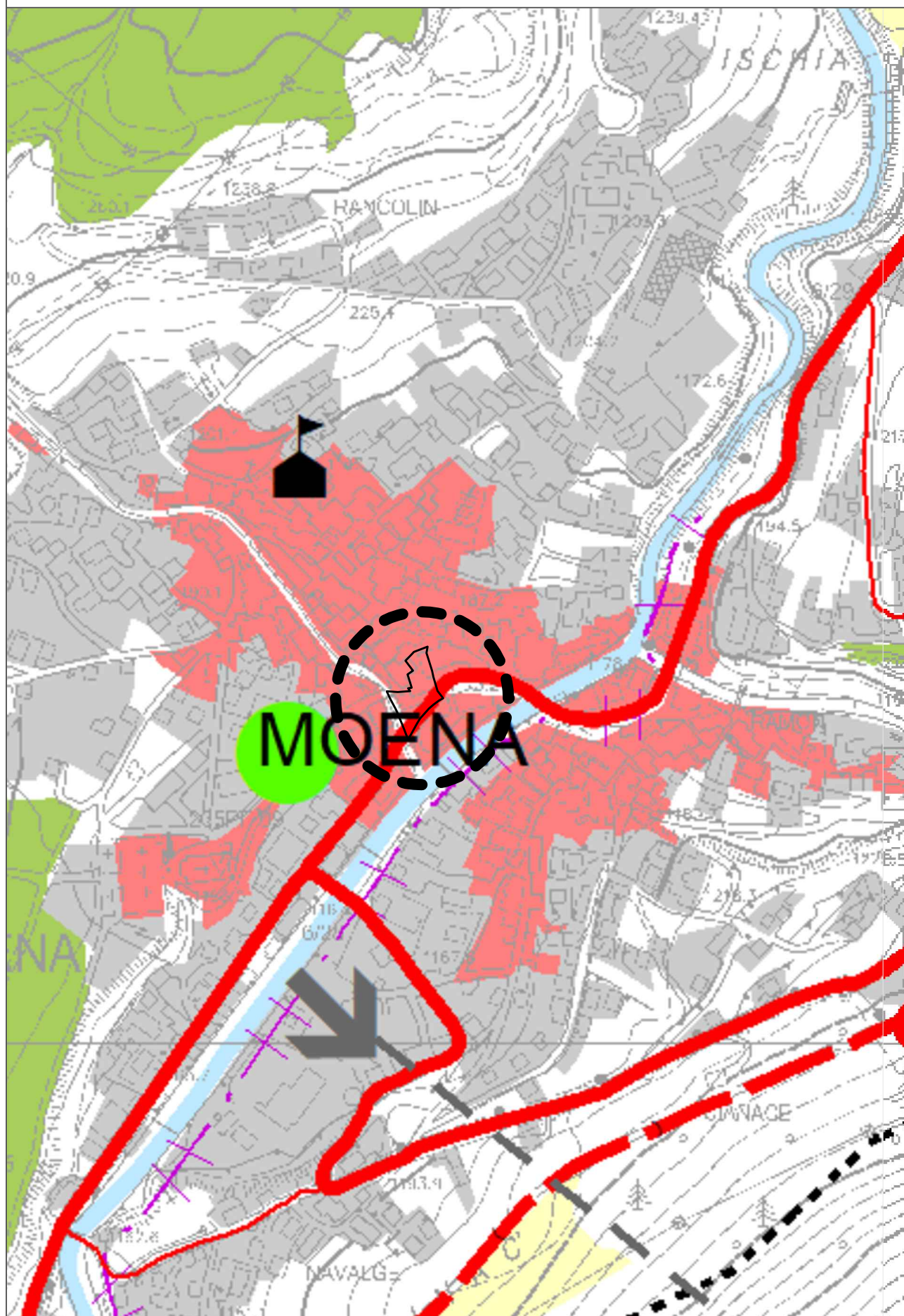
PUP Reti ecologiche



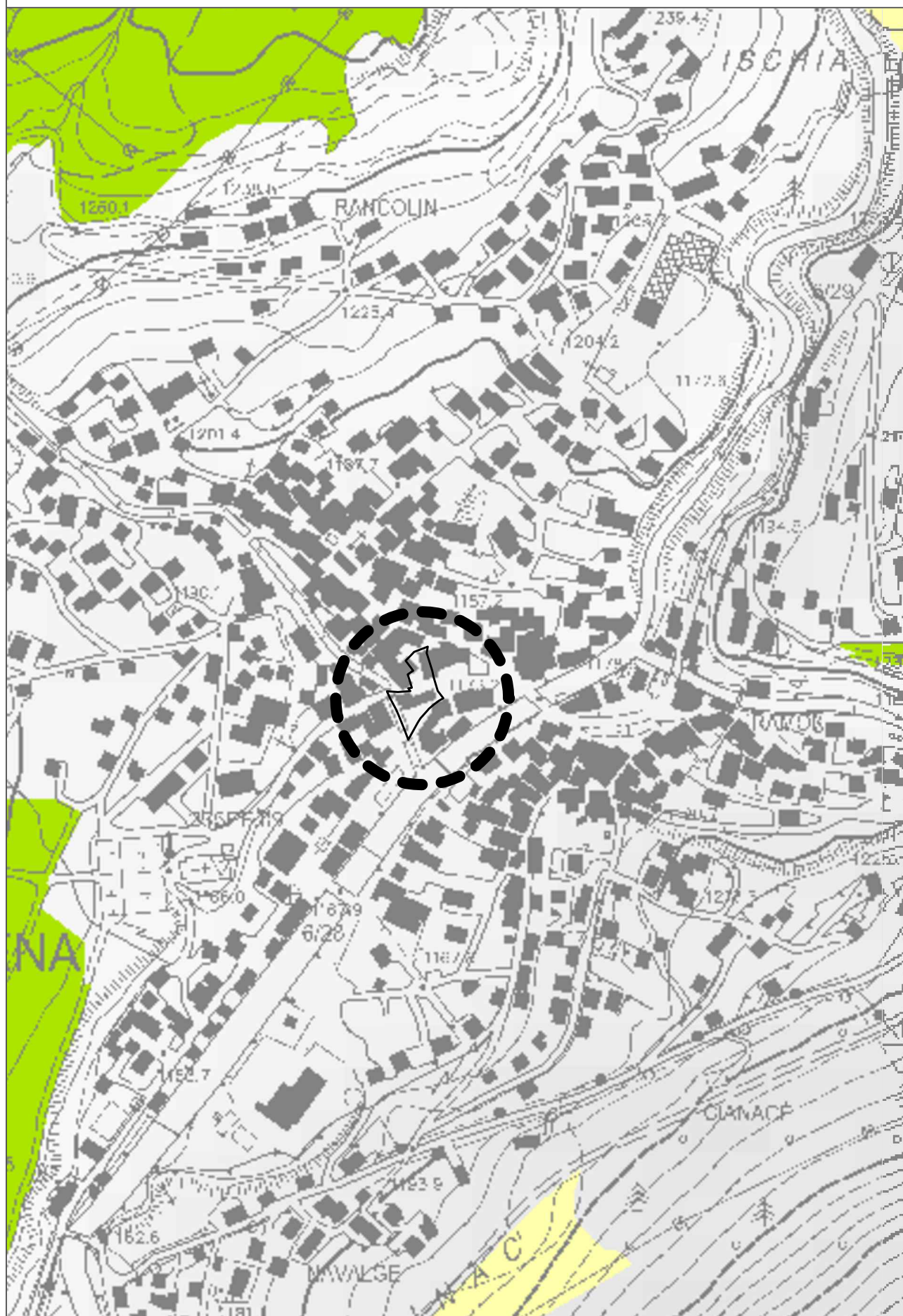
PUP Tutele paesistiche



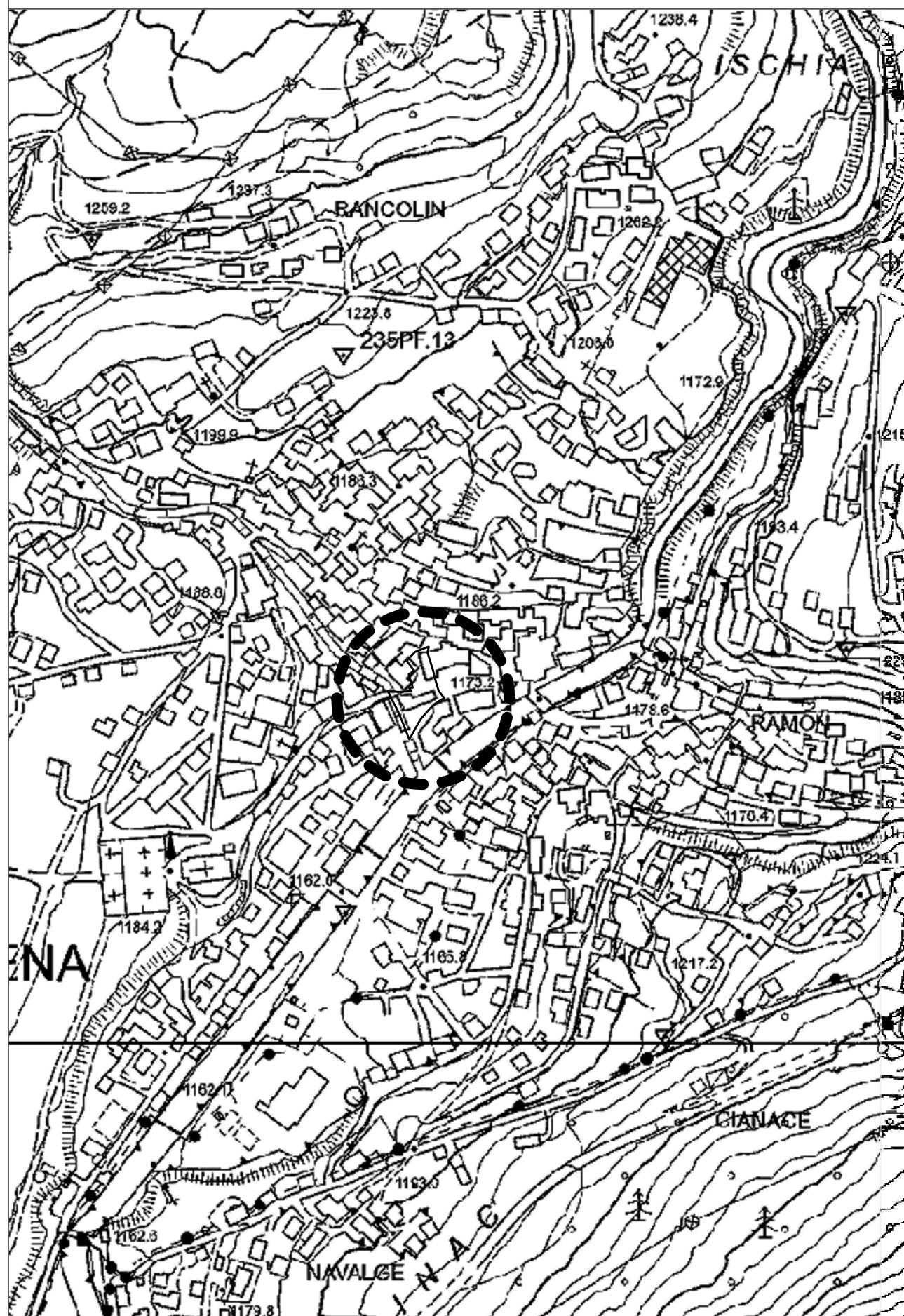
PUP Sistema insediativo



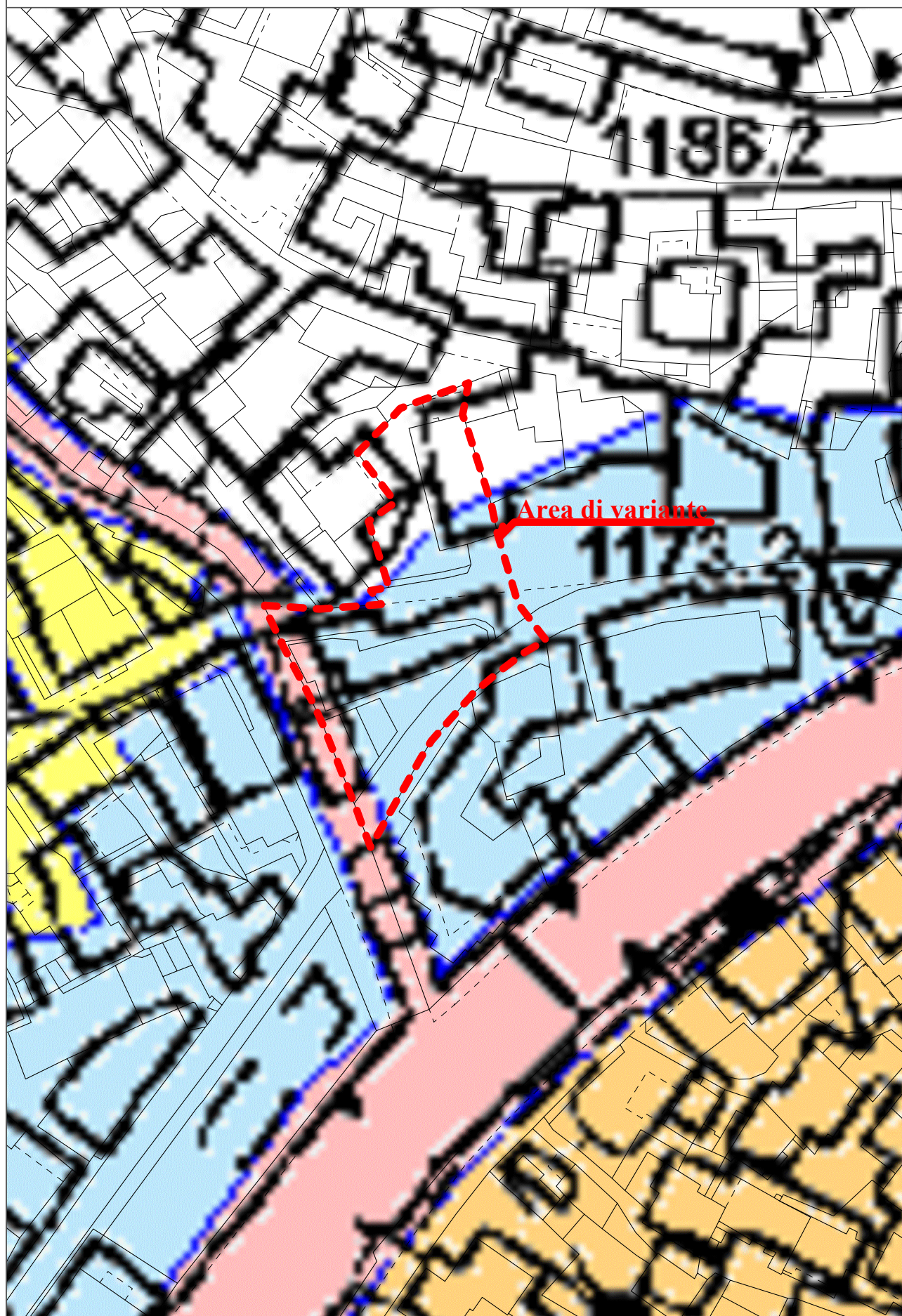
PUP Sistema insediativo



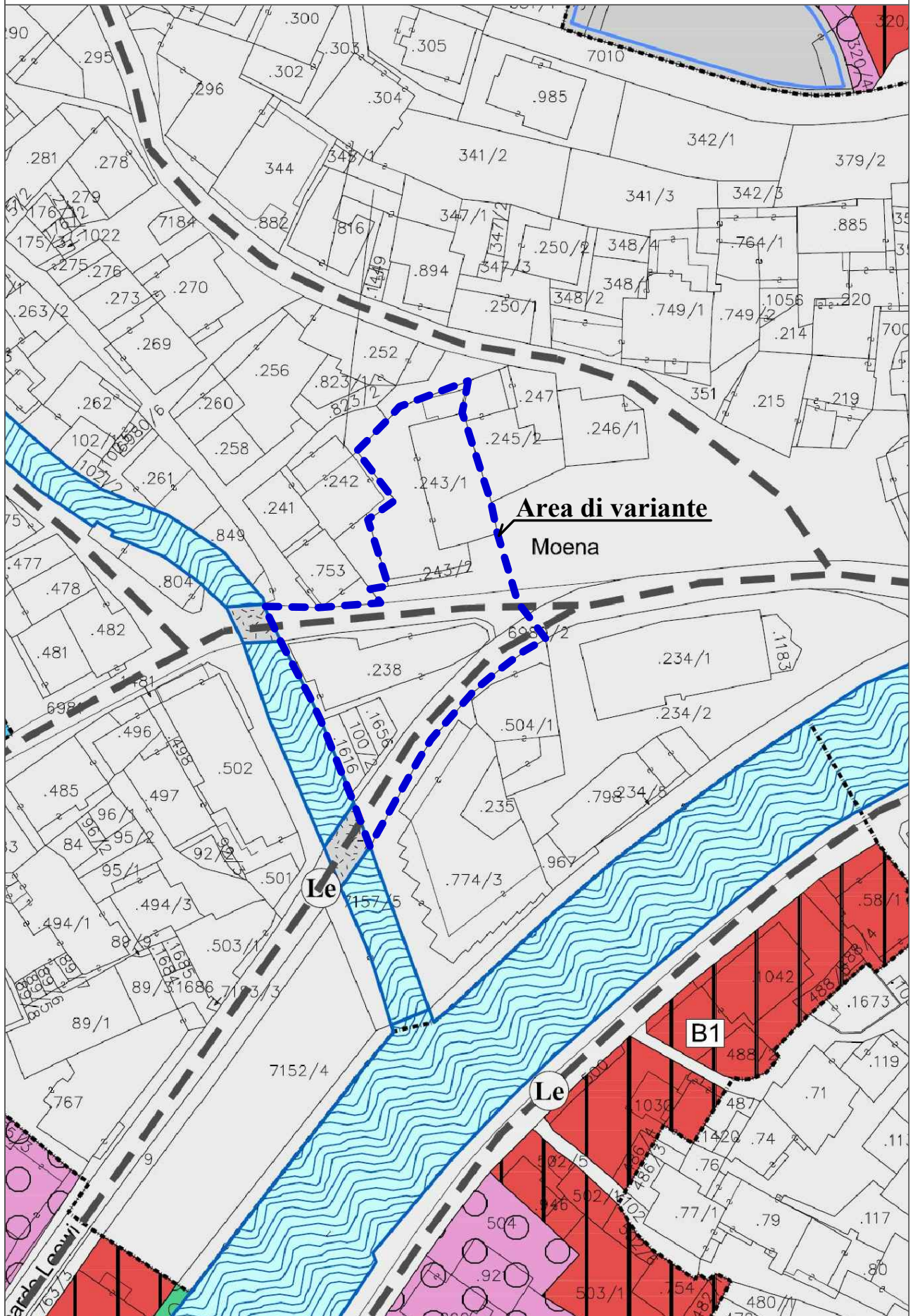
PUP Risorse idriche



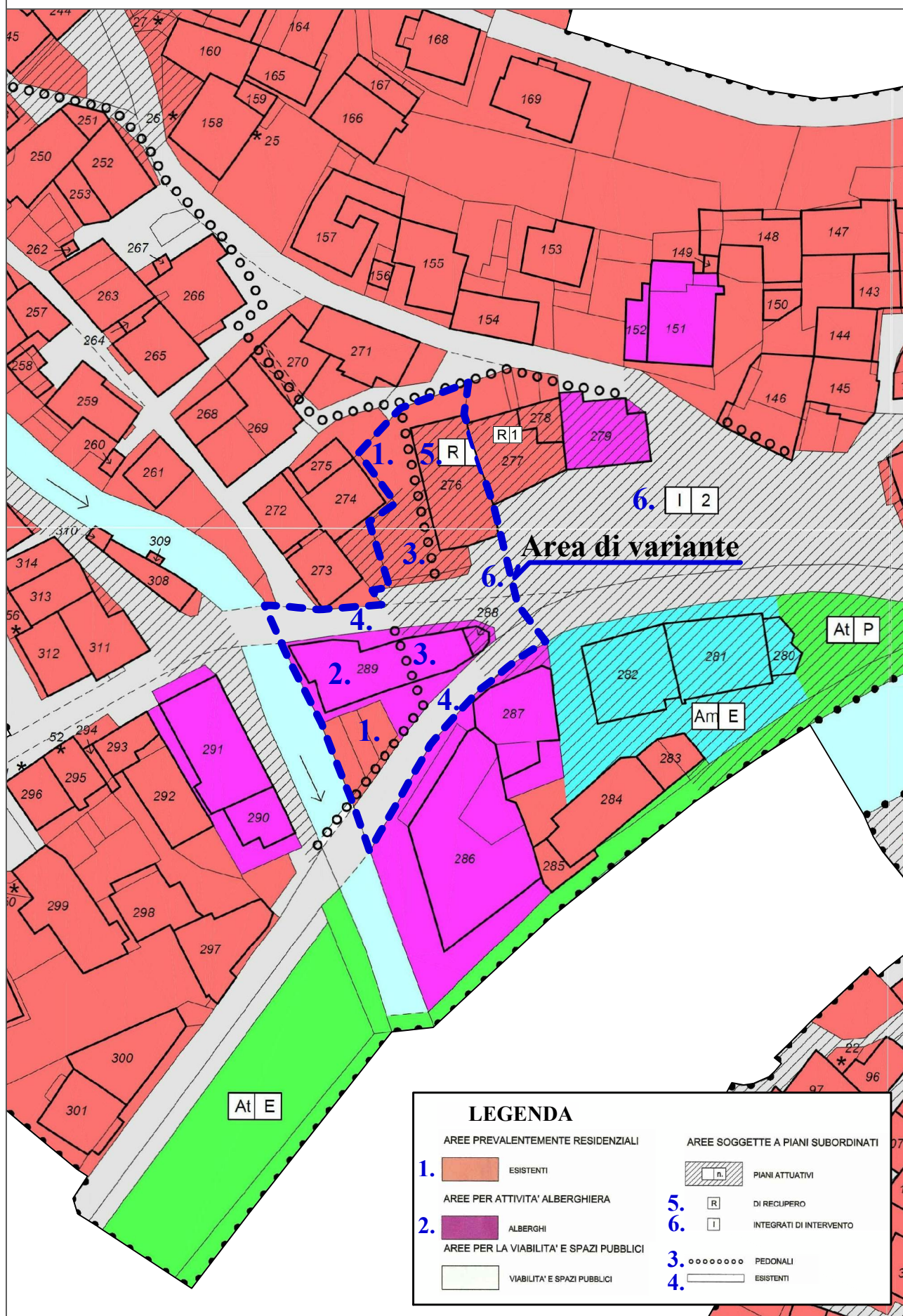
CSP Carta di Sintesi della Pericolosità



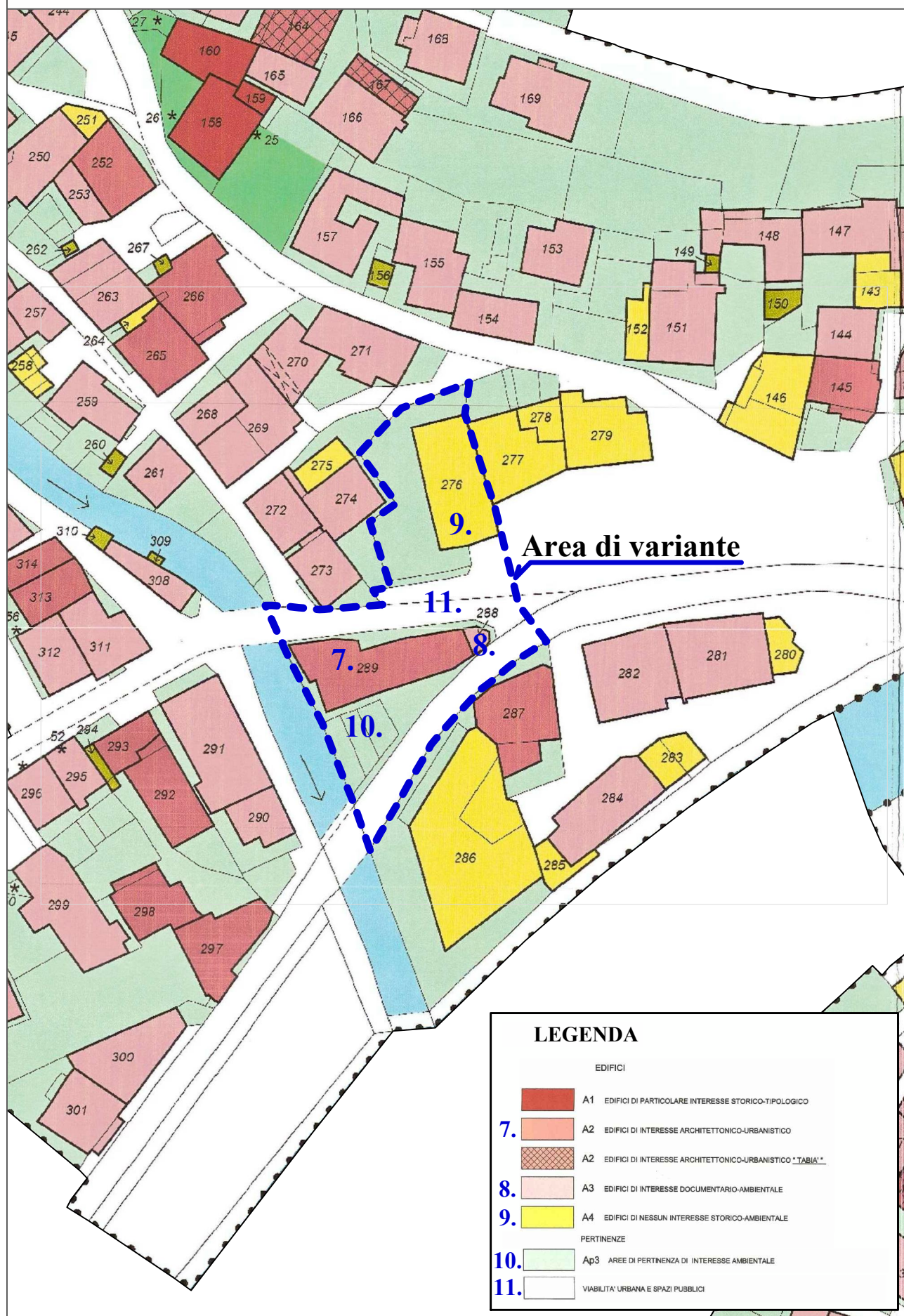
PRG in vigore - Estratto scala 1:1.000



PGIS in Vigore - Uso del suolo - estratto Tav. IS.1 sc. 1:1.000

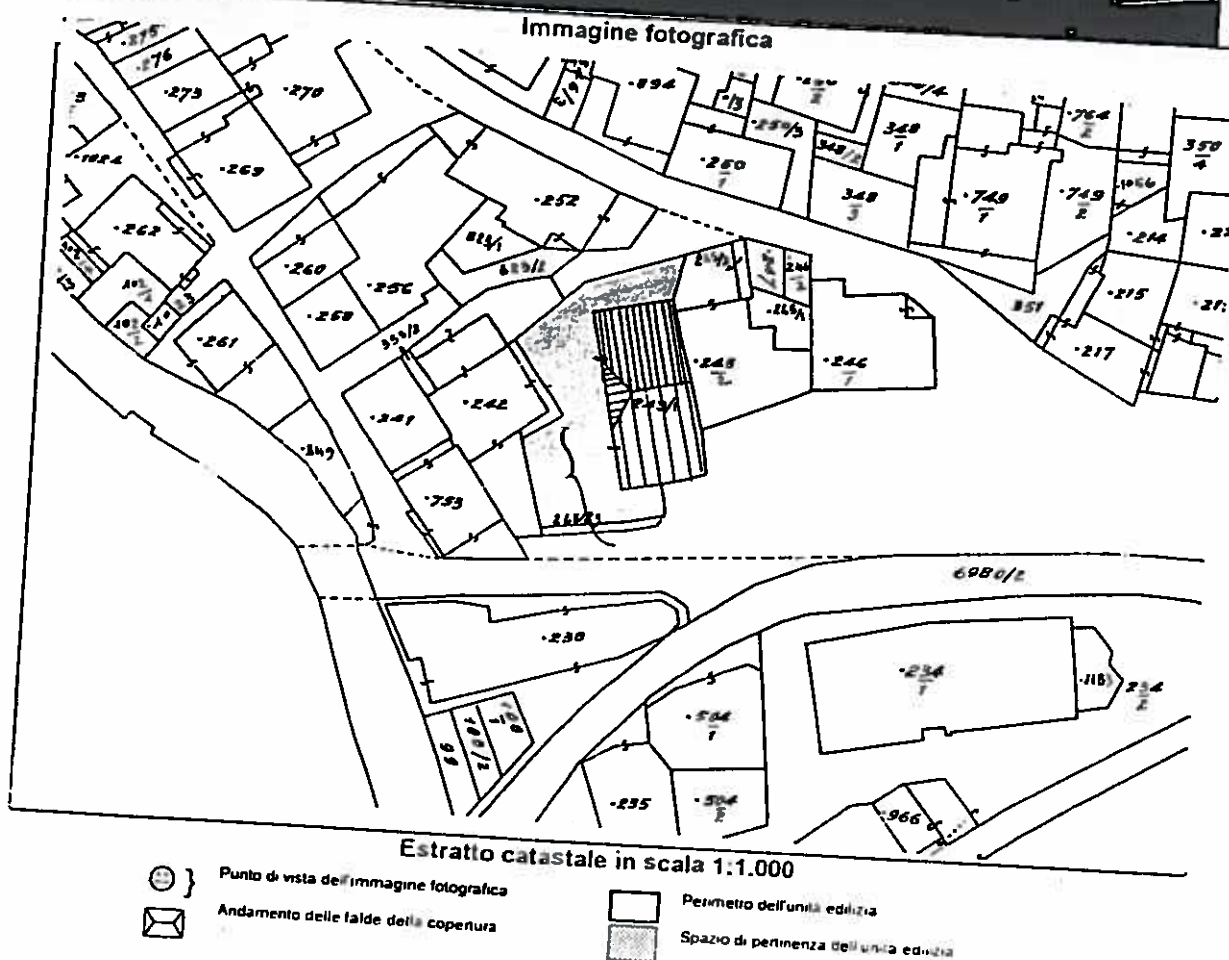
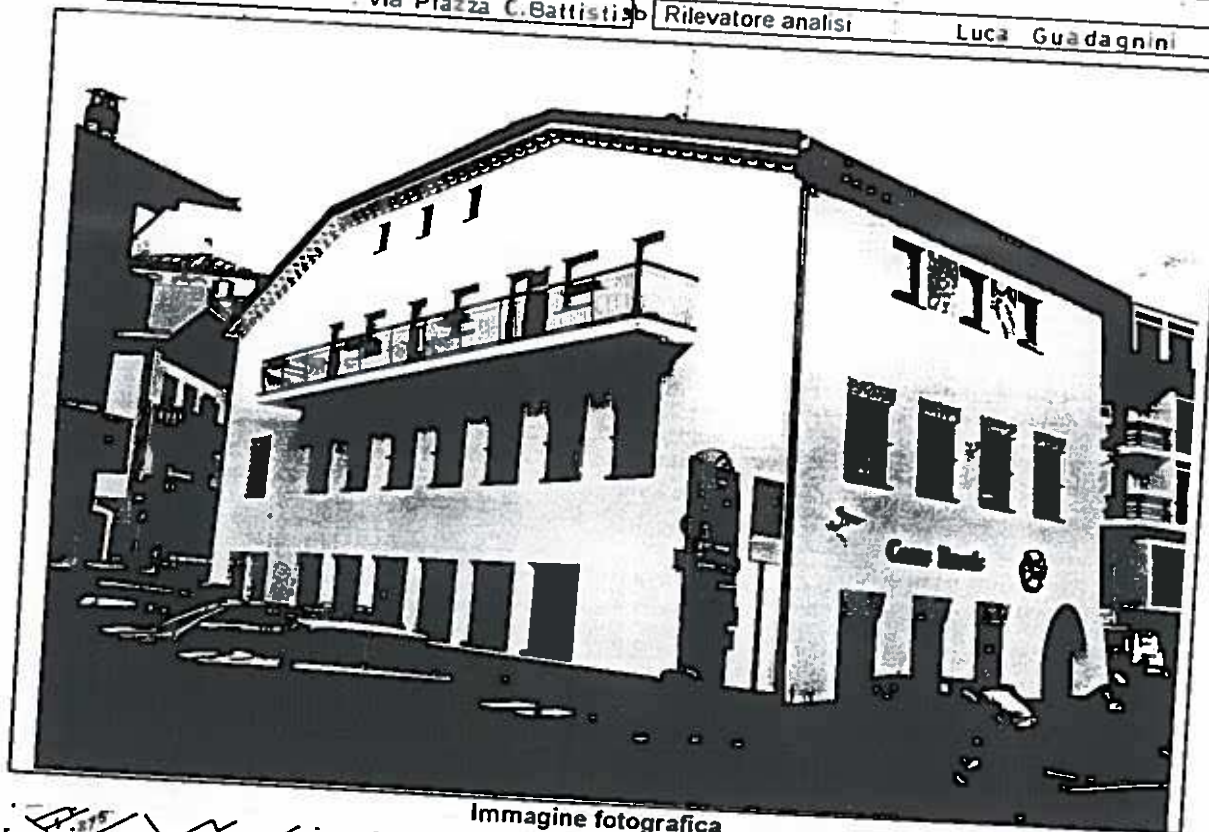


PGIS in Vigore - Categorie di intervento - estratto Tav. IS.1 sc. 1:1.000



P.R.G. del Comune di Moena
Rilevazione degli insediamenti storici - Nucleo di **MOENA**

Unità Edilizia n° 276		Manufatto Storico n°	
Comprensorio	C11	Foglio di mappa	37
Comune amministrativo	Moena	N. di particella ed.	243 / 1
Comune catastale	Moena	Data rilievo	
Località e Via	Via Piazza C. Battisti	Rilevatore analisi	Luca Guadagnini



ANALISI

1. Tipologia funzionale:	UNITÀ EDILIZIA:	edificio residenziale:	A	
		- p.t. ad uso comm.le - artig. utilizzato	a1	
		- p.t. ad uso comm.le - artig. non utilizzato	a2	
		edificio produttivo	B	
		edificio speciale	C	X
		edificio ad uso agricolo-zootecnico	D	
		edificio rustico-baita	E	
		edificio accessorio	F	
		MANUFATTO:	elemento puntuale	G1
		elemento lineare	G2	
1.1. Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:		conservata		X
		modificata parzialmente		
		modificata totalmente		
1.2. Stato della proprietà dell'unità edilizia:	Privata	X	Comune	
	Stato		ITEA	
	Provincia Autonoma di Trento		Enti ed Ass. religiose	
2. Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	
	tra il 1860 e il 1939		6	
			4	X
	posteriore al 1939			
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia:	alta definizione		8	
	media definizione		6	
	bassa definizione		4	
			0	X
	nessuna definizione			
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	volumetrici	2	1	0
	costruttivi	2	1	0
	complementari	2	1	0
	aspetti decorativi	2	1	0
5. Degrado strutturale:	nullo			X
	medio			
	elevato			
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:	utilizzato			X
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
7. Spazi di pertinenza:	alta qualità			X
	media qualità			
	bassa qualità			
8. Vincoli legislativi:	Legge 1497/1939	Legge 1089/1939	Art.8 N.d.A./P.U.P.	
9. Categ. d'interv. piano vigente:				
10. Note:				

PROGETTO

11. Categ. d'intervento prevista:	Demolizione con ricostruzione
12. Prescrizioni particolari:	Unità edilizia inserita nel Piano di Recupero n° 1 Moena
12.1. Interventi specifici ammessi:	Senza aumento di volume
13. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione

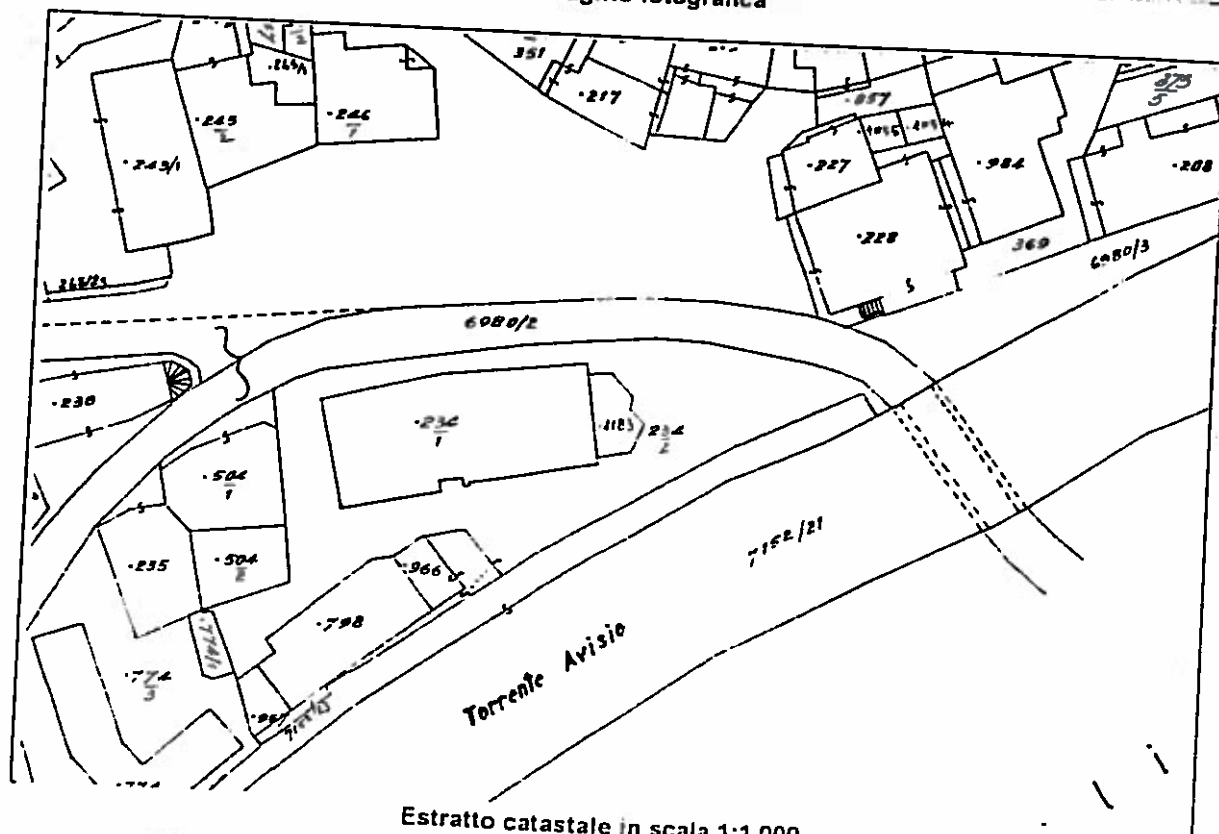
P.R.G. del Comune di Moena
Rilevazione degli insediamenti storici - Nucleo di

MOENA

Unità Edilizia n° 288	Manufatto Storico n°
Comprensorio C11	Foglio di mappa 37
Comune amministrativo Moena	N. di particella ed 1183
Comune catastale Moena	Data rilievo
Località e Via Via Piazza C Battisti	Rilevatore analisi Luca Guadagnini



Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1.000

-  Punto di vista dell'immagine fotografica
-  Andamento delle falde della copertura
-  Perimetro dell'unità edilizia
-  Spazio di pertinenza dell'unità edilizia

ANALISI

1. Tipologia funzionale:	UNITÀ EDILIZIA:	edificio residenziale:	A	
		- p.t. ad uso comm.le - artig. utilizzato	a1	
		- p.t. ad uso comm.le - artig. non utilizzato	a2	
		edificio produttivo	B	
		edificio speciale	C	X
		edificio ad uso agricolo-zootecnico	D	
		edificio rustico-baita	E	
		edificio accessorio	F	
	MANUFATTO:	elemento puntuale	G1	
	elemento lineare	G2		
1.1. Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:		conservata		X
		modificata parzialmente		
		modificata totalmente		
1.2. Stato della proprietà dell'unità edilizia:	Privata	X	Comune	
	Stato		ITEA	
	Provincia Autonoma di Trento		Enti ed Ass. religiose	
2. Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8	
	tra il 1860 e il 1939		6	
	posteriore al 1939		4	X
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia:	alta definizione		8	
	media definizione		6	
	bassa definizione		4	
	nessuna definizione		0	X
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	volumetrici	2	1	0
	costruttivi	2	1	0
	complementari	2	1	0
	aspetti decorativi	2	1	0
5. Degrado strutturale:	nullo			X
	medio			
	elevato			
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:	utilizzato			X
	sottoutilizzato			
	in stato di abbandono			
7. Spazi di pertinenza:	alta qualità			
	media qualità			
	bassa qualità			
8. Vincoli legislativi:	Legge 1497/1939	Legge 1089/1939	Art.8 N.d.A./P.U.P.	
9. Categ. d'interv. piano vigente:				
10. Note:				

PROGETTO

11. Categ. d'intervento prevista:	Ristrutturazione edilizia
12. Prescrizioni particolari:	Ripristino dello stato originario dell'unità edilizia (balcone al primo piano)
12.1. Interventi specifici ammessi:	
13. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	

P.R.G. del Comune di Moena
Rilevazione degli insediamenti storici - Nucleo di MOENA

Unità Edilizia n° 289		Manufatto Storico n°	
Comprensorio	C11	Foglio di mappa	37
Comune amministrativo	Moena	N. di particella ed.	238
Comune catastale	Moena	Data rilievo	
Località e Via	Via Dolomiti n 1-3	Rilevatore analisi	Luca Guadagnini

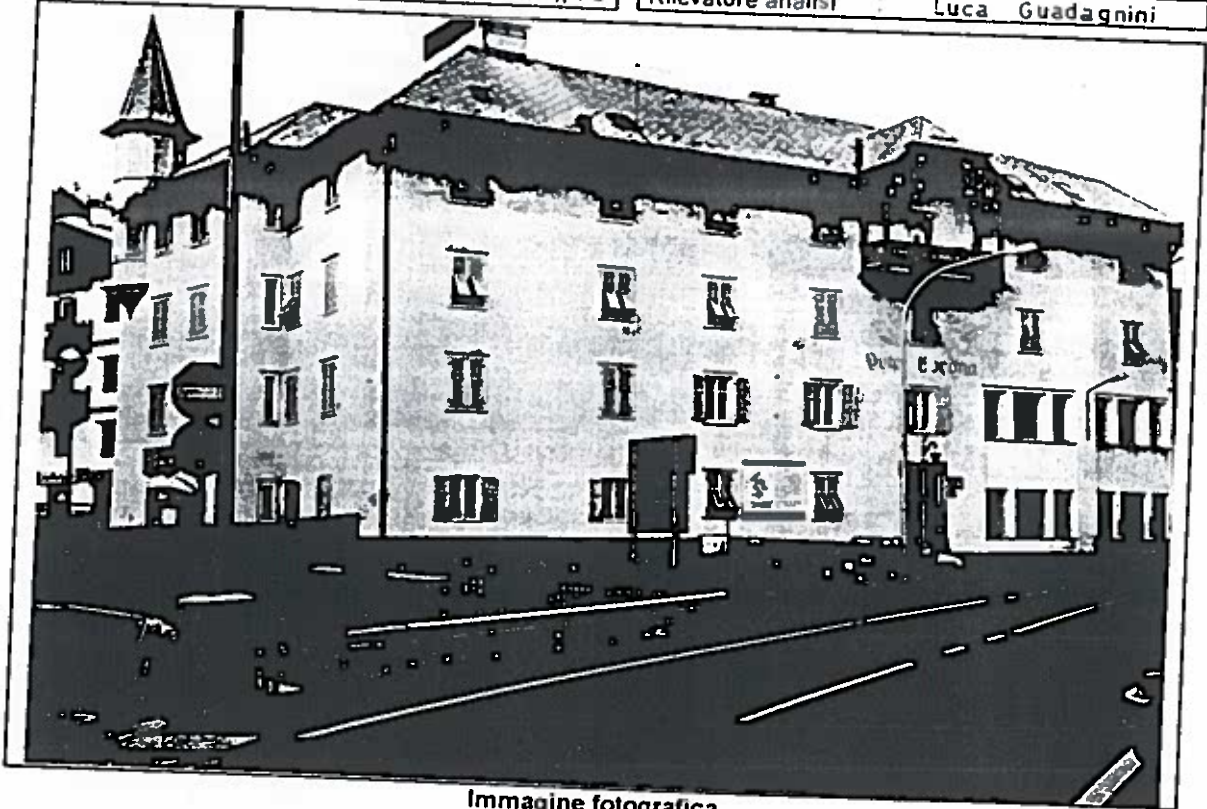
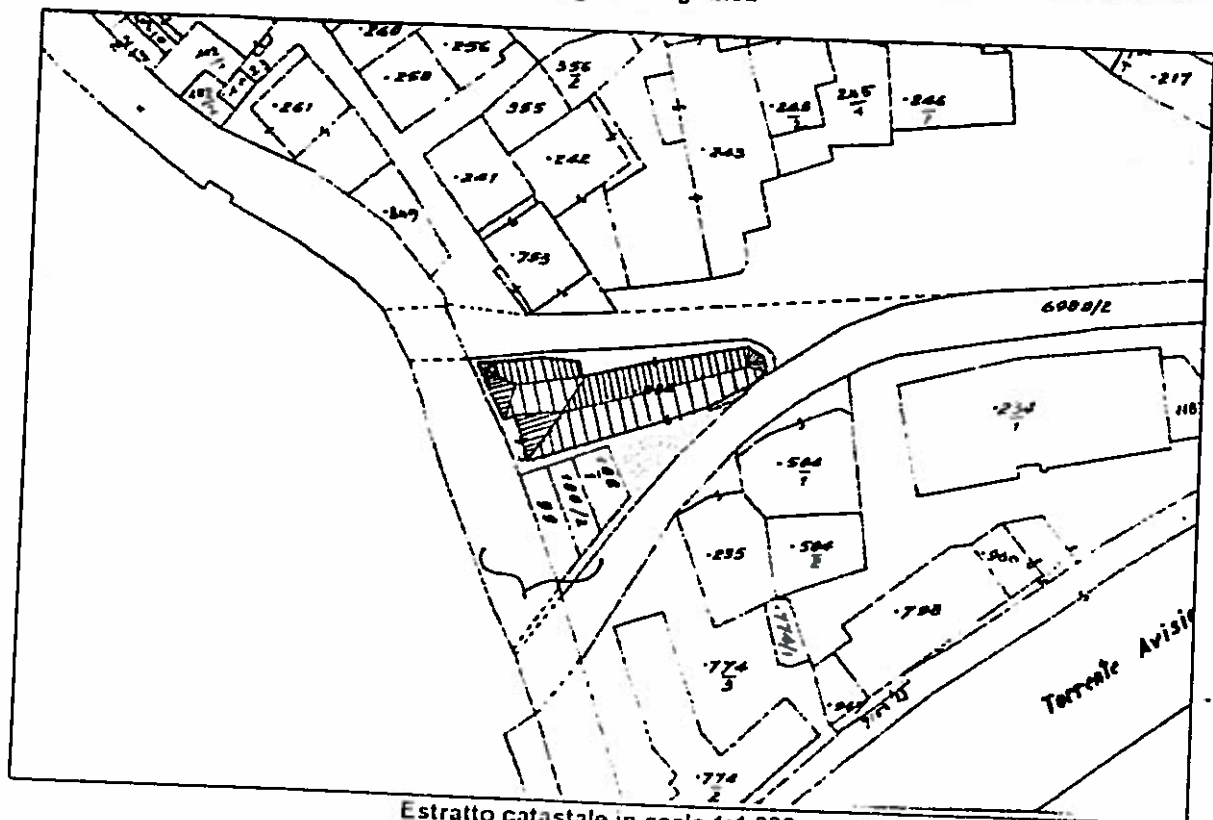


Immagine fotografica



Estratto catastale in scala 1:1.000

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Punto di vista dell'immagine fotografica | | Perimetro dell'unità edilizia |
| | Andamento delle falde della copertura | | Spazio di pertinenza dell'unità edilizia |

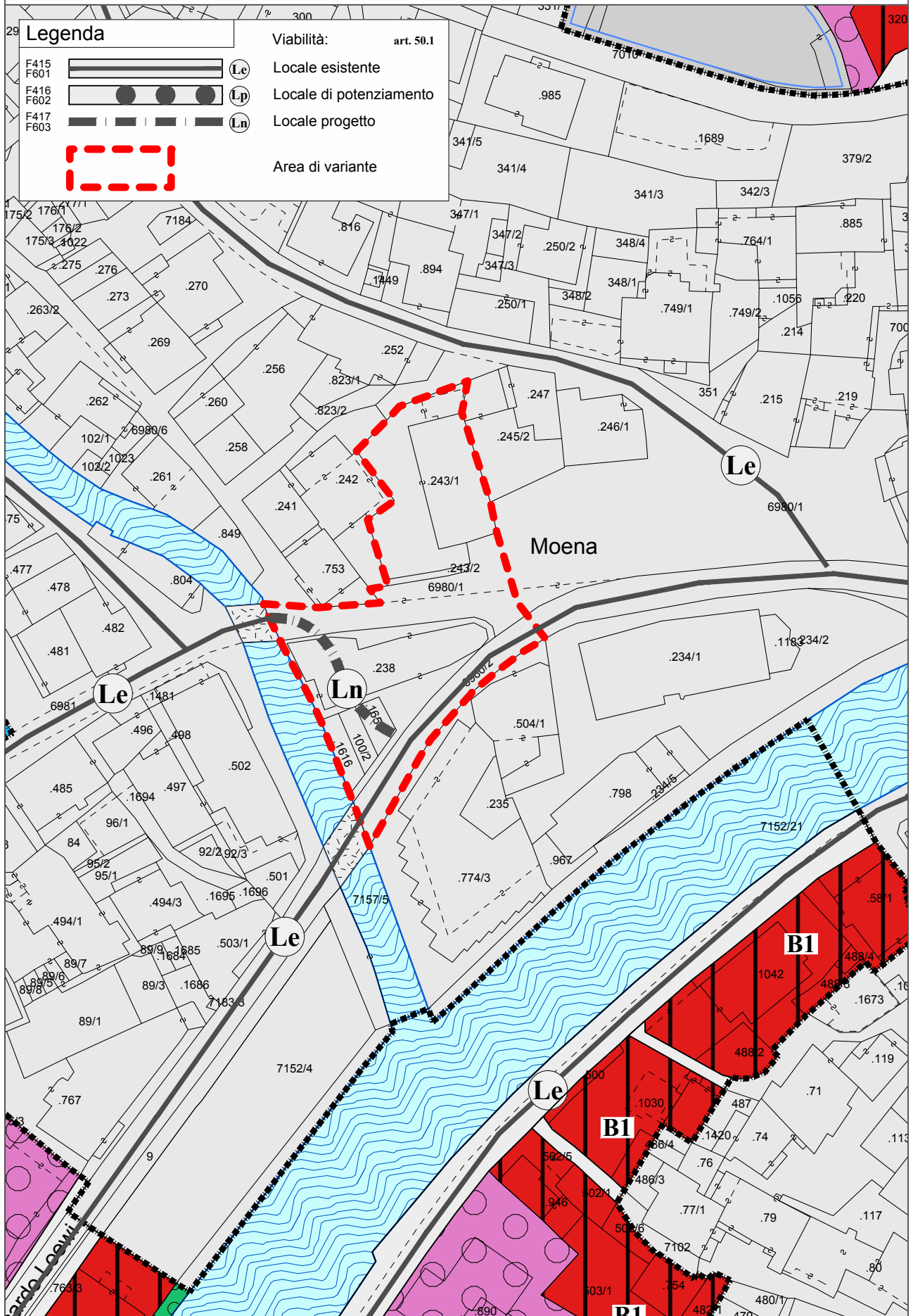
ANALISI

1. Tipologia funzionale:	UNITÀ EDILIZIA:	edificio residenziale:	A			
		- p.t. ad uso comm.le - artig. utilizzato	a1			
		- p.t. ad uso comm.le - artig. non utilizzato	a2			
		edificio produttivo	B			
		edificio speciale	C	X		
		edificio ad uso agricolo-zootecnico	D			
		edificio rustico-baita	E			
		edificio accessorio	F			
	MANUFATTO:	elemento puntuale	G1			
	elemento lineare	G2				
1.1. Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:		conservata		X		
		modificata parzialmente				
		modificata totalmente				
1.2. Stato della proprietà dell'unità edilizia:	Privata	X	Comune			
	Stato		ITEA			
	Provincia Autonoma di Trento		Enti ed Ass. religiose			
2. Epoca di costruzione:	anteriore al 1860		8			
	tra il 1860 e il 1939		6			
	posteriore al 1939		4	X		
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia:	alta definizione		8			
	media definizione		6	X		
	bassa definizione		4			
	nessuna definizione		0			
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	volumetrici	2	X	1		0
	costruttivi	2		1	X	0
	complementari	2		1	X	0
	aspetti decorativi	2		1	X	0
5. Degrado strutturale:	nullo				X	
	medio					
	elevato					
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:	utilizzato					
	sottoutilizzato				X	
	in stato di abbandono					
7. Spazi di pertinenza:	alta qualità				X	
	media qualità					
	bassa qualità					
8. Vincoli legislativi:	Legge 1497/1939	Legge 1089/1939	Art.8 N.d.A./P.U.P.			
9. Categ. d'interv. piano vigente:						
10. Note:						

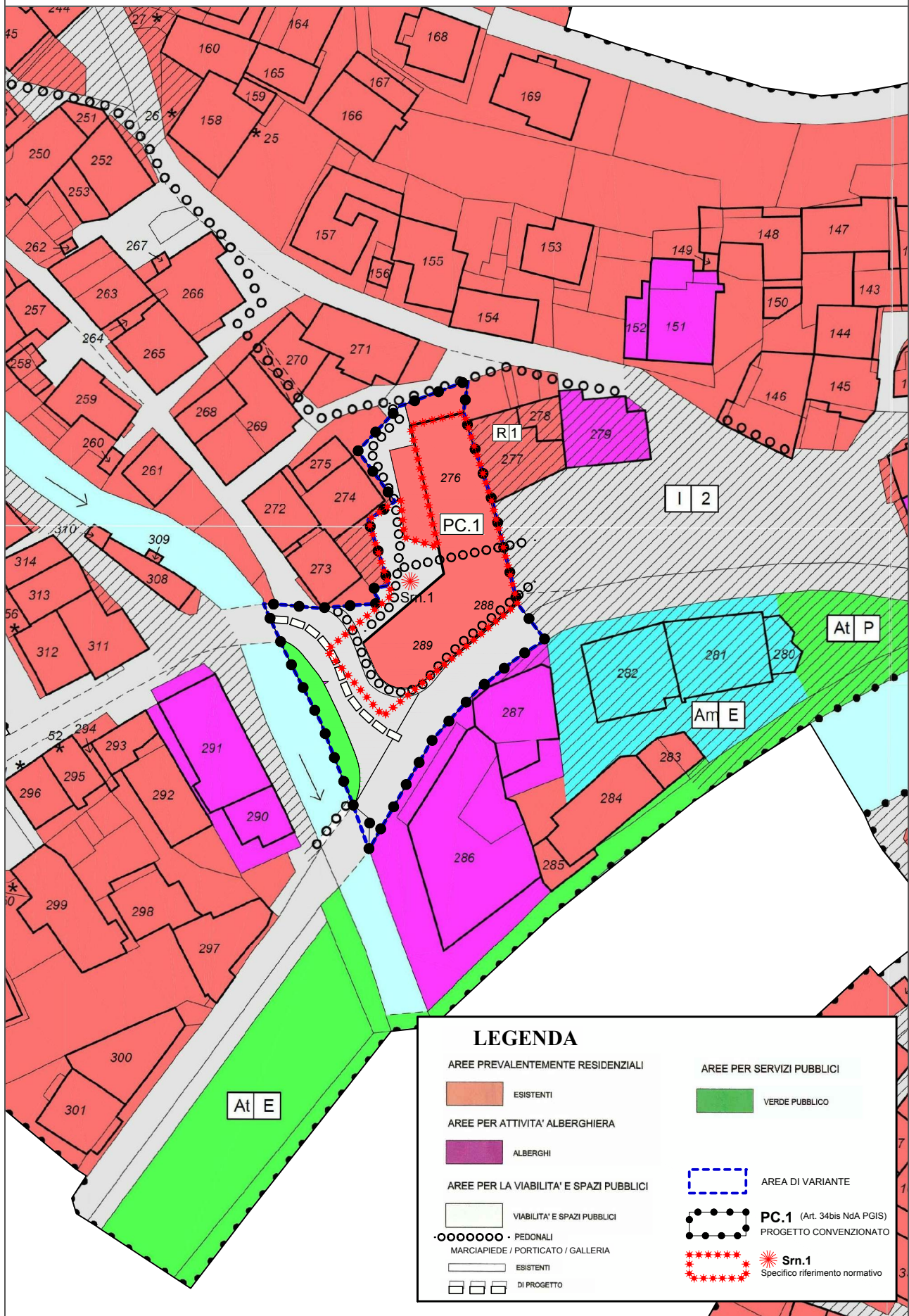
PROGETTO

11. Categ. d'intervento prevista:	Risanamento conservativo
12. Prescrizioni particolari:	Realizzazione di un percorso pedonale ad uso pubblico in asse all'unità edilizia e possibilità di svolgere attività commerciali al piano terra. Possibilità di destinare il 30% del volume esistente per residenza.
12.1. Interventi specifici ammessi:	
13. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione

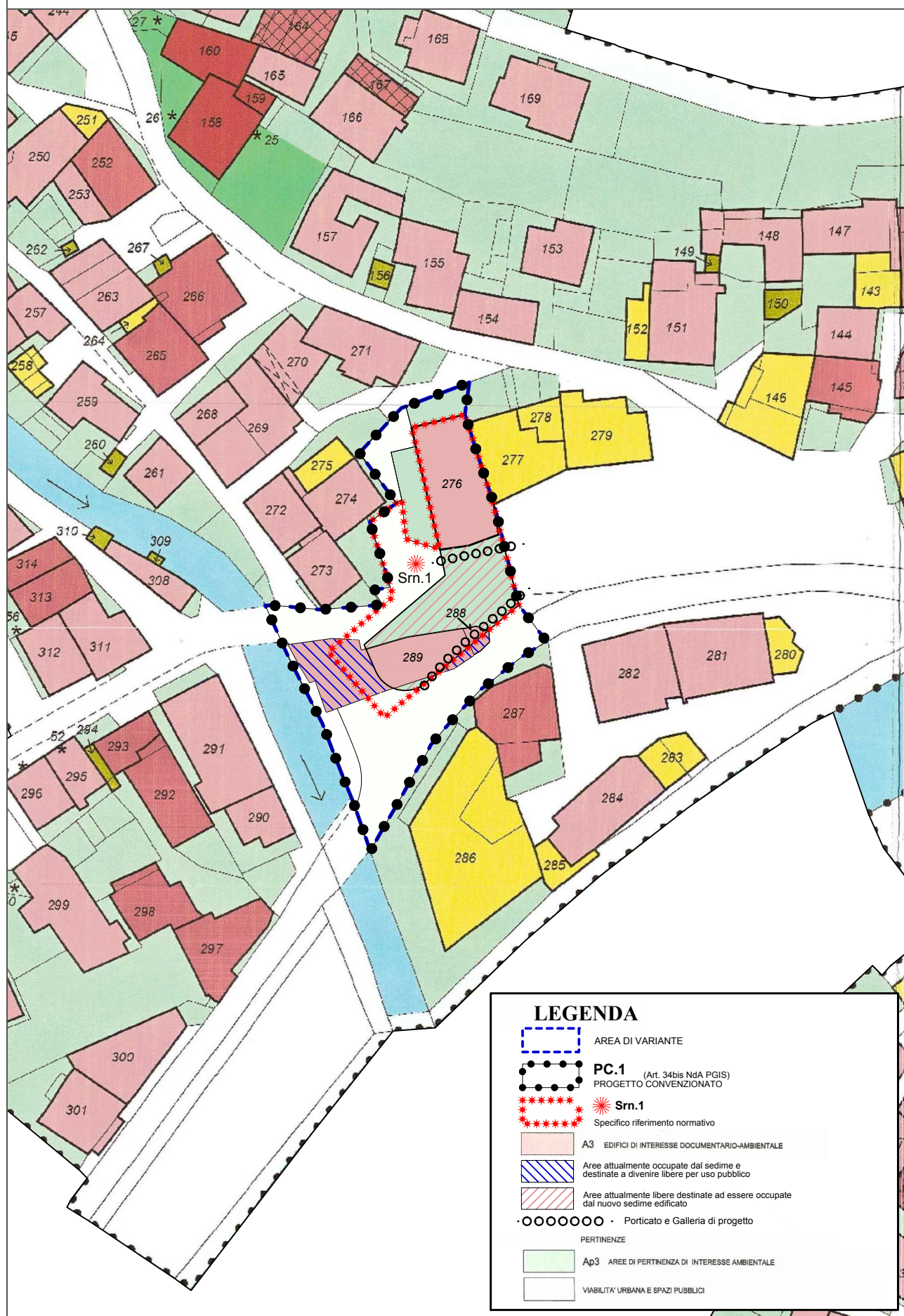
PRG di Variante - Sistema Insediativo - estratto Tav. B1



PGIS di Variante - Uso del suolo - estratto Tav. B.1 sc. 1:1.000



PGIS in Vigore - Categorie di intervento - estratto Tav. IS.1 sc. 1:1.000



P.R.G. del Comune di Moena
Rilevazione degli insediamenti storici – Nucleo di MOENA

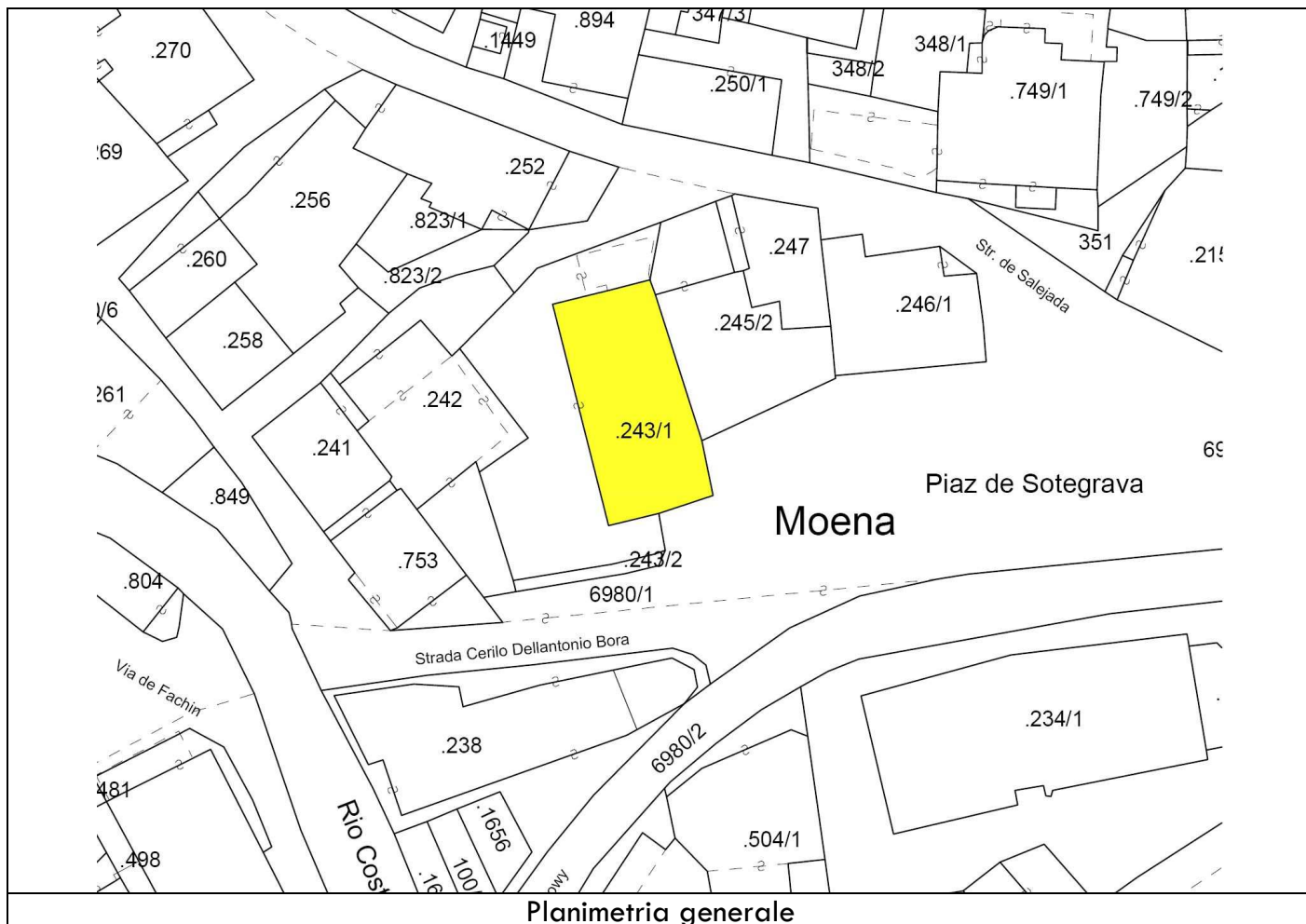
Unità Edilizia	n. 289	Manufatto Storico n°	289
Comunità	Comun General de Fascia	Foglio di mappa.	37
Comune Amministrativo	Moena	N. particella ed. o fond.	.243/1
Comune Catastale	Moena	Data rilievo	sett. 2023
Via o località	Piaz de Sotegrava	Rilevatore analisi	rz



Foto 1 – Nord-Ovest



Foto 2 - Sud-Est



Planimetria generale

Unità Edilizia	n. 276	Manufatto Storico n°	276
----------------	--------	----------------------	-----

ANALISI

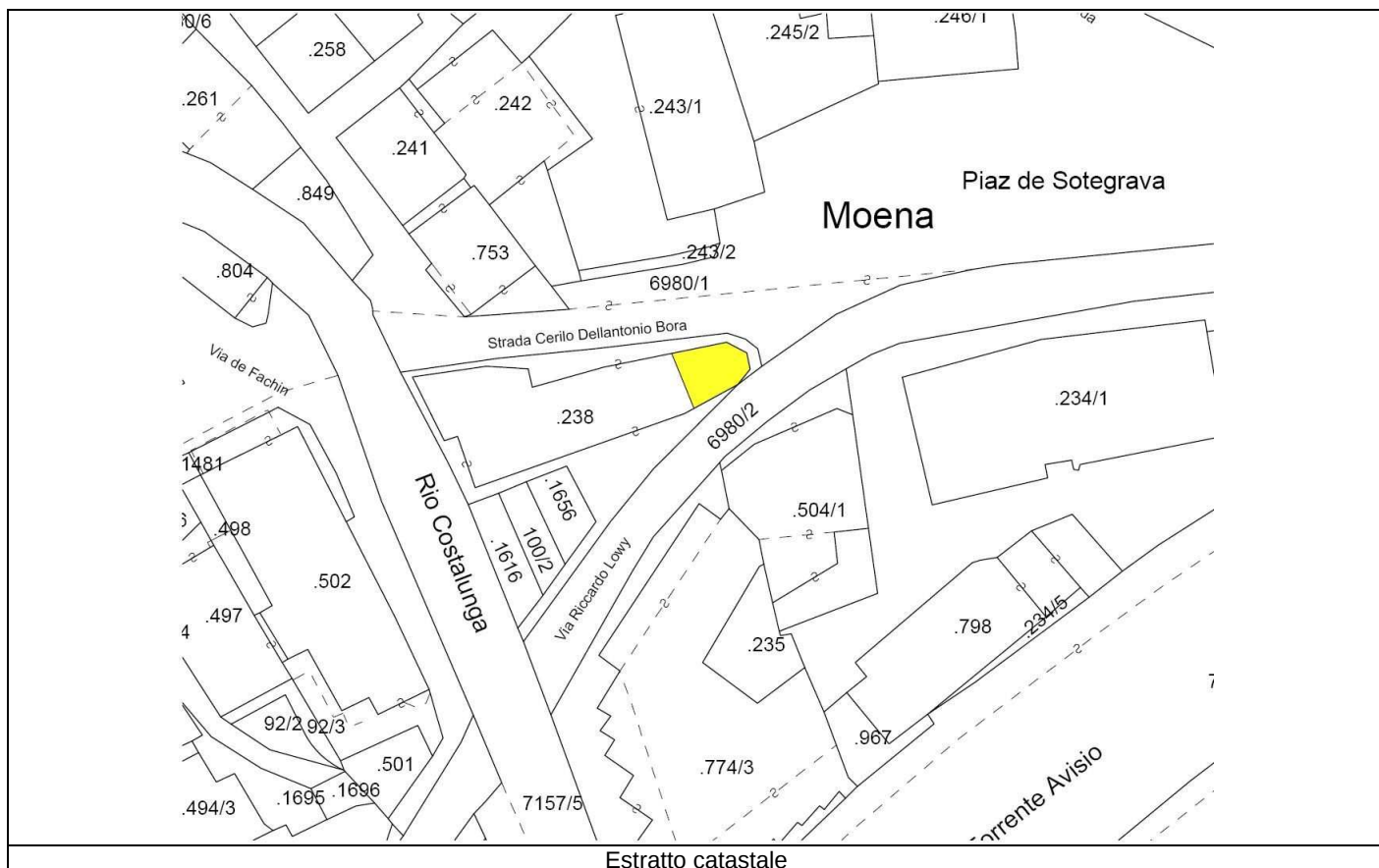
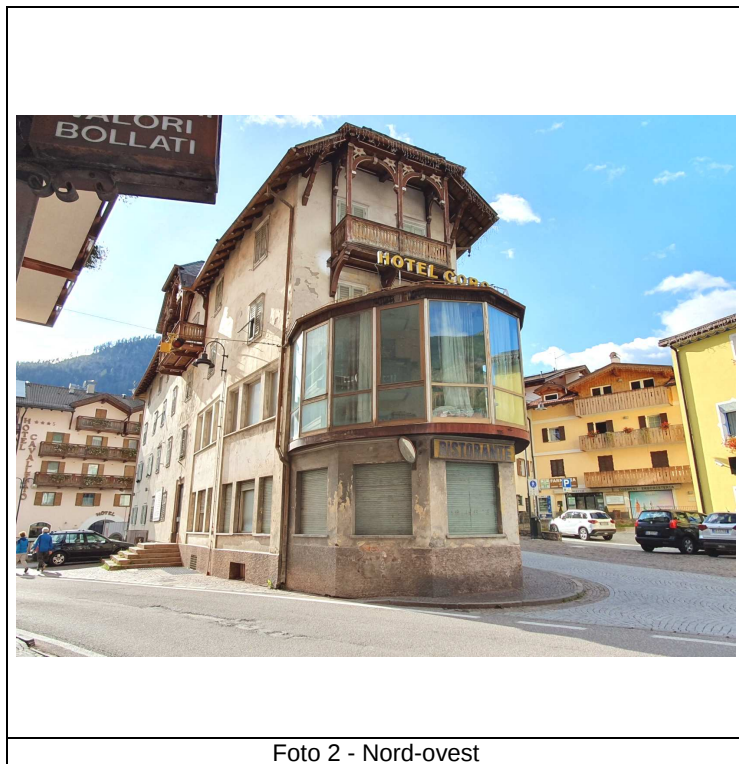
1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA:	edificio residenziale:					A	
		- p.t. ad uso comm.le – artg. utilizzato					a1	X
		- p.t. ad uso comm.le – artg. non utilizzato					a2	
		edificio produttivo					B	
		edificio speciale					C	X
		edificio ad uso agricolo- zootecnico					D	
		edificio rustico-baita					E	
		edificio accessorio					F	
	MANUFATTO:	elemento puntuale					G1	
elemento lineare					G2			
1.1 Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:	conservata							X
	modificata parzialmente							
	modificata totalmente							
1.2 Stato della proprietà dell'unità edilizia:	Privata		X	Comune				
	Stato			ITEA				
	Provincia Autonoma di Trento			Enti ed Ass. religiose				
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860						8	X
	tra il 1860 e il 1939						6	
	posteriore al 1939						4	
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia	alta definizione						8	
	media definizione						6	
	bassa definizione						4	X
	nessuna definizione						0	
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	volumetrici	2		1		0	X	
	costruttivi	2		1		0	X	
	complementari	2		1		0	X	
	aspetti devorativi	2		1		0	X	
5. Degrado strutturale:	nullo							X
	medio							
	elevato							
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:	utilizzato							X
	sottoutilizzato							
	in stato di abbandono							
7. Spazi di pertinenza:	alta qualità							
	media qualità							X
	bassa qualità							
8. Vincoli legislativi	Legge 1497/1939		D.Lgs. 42/2004		P.U.P.			
9. Categoria intervento del previgente:	Demolizione e ricostruzione							
10. Note:								

PROGETTO

11. Categoria di intervento prevista:	R3 – Ristrutturazione edilizia
12. Prescrizioni particolari:	Progetto Convenzionato PC.1 definito all'art. 34bis delle Norme di Attuazione del PGIS introdotto a seguito dell'Accordo Urbanistico "Piaz de Sotegrava"
13. Interventi specifici ammessi:	L'attuazione degli interventi definiti nell'accordo urbanistico prevedono alcune deroghe rispetto alle norme di carattere generale riportata all'art. 16 delle NdA del PGIS. In particolare: - Demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente con possibilità di modifica del sedime esistente ed accorpamento, in fase di ricostruzione, con gli edifici catalogati ai numeri 288 e 289 dell'ex Albergo Corona; - Ampliamento massimo ammesso fino al limite del 20% applicabile al volume lordo (VI) fuori terra esistente ed alla superficie utile netta (Sun). - Utilizzo di tecniche e materiali innovativi, anche in deroga da quanto stabilito nei criteri contenuti agli articoli 16 e 35 delle NdA del PGIS, che potranno essere definiti da parte delle competenti commissioni, o servizi provinciali, coinvolti nelle diverse fasi di valutazione del progetto. (per es. Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio, CPC, CEC).
14. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione

P.R.G. del Comune di Moena
Rilevazione degli insediamenti storici – Nucleo di MOENA

Unità Edilizia	n. 288	Manufatto Storico n°	288
Comunità	Comun General de Fascia	Foglio di mappa.	37
Comune Amministrativo	Moena	N. particella ed. o fond.	.238
Comune Catastale	Moena	Data rilievo	Sett. 2023
Via o località	Piaz de Sotegrava	Rilevatore analisi	rz



Unità Edilizia	n. 288	Manufatto Storico n°	288
----------------	--------	----------------------	-----

ANALISI

1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA:		edificio residenziale:				A	
			- p.t. ad uso comm.le – artg. utilizzato				a1	
			- p.t. ad uso comm.le – artg. non utilizzato				a2	
			edificio produttivo				B	
			edificio speciale				C	X
			edificio ad uso agricolo- zootecnico				D	
			edificio rustico-baita				E	
			edificio accessorio				F	
	MANUFATTO:		elemento puntuale				G1	
			elemento lineare				G2	
1.1 Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:		conservata						
		modificata parzialmente						X
		modificata totalmente						
1.2 Stato della proprietà dell'unità edilizia:		Privata		X		Comune		
		Stato				ITEA		
		Provincia Autonoma di Trento				Enti ed Ass. religiose		
2. Epoca di costruzione		anteriore al 1860						8
		tra il 1860 e il 1939						6
		posteriore al 1939						4
								X
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia		alta definizione						8
		media definizione						6
		bassa definizione						4
		nessuna definizione						0
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:		volumetrici		2		1	X	0
		costruttivi		2		1	X	0
		complementari		2		1		0
		aspetti decorativi		2		1		0
5. Degrado strutturale:		nullo						
		medio						
		elevato						X
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:		utilizzato						
		sottoutilizzato						
		in stato di abbandono						X
7. Spazi di pertinenza:		alta qualità						
		media qualità						X
		bassa qualità						
8. Vincoli legislativi		Legge 1497/1939			D.Lgs. 42/2004			P.U.P.
9. Categoria intervento del previgente:		Ristrutturazione edilizia						
10. Note:								

PROGETTO

11. Categoria di intervento prevista:	R3 – Ristrutturazione edilizia
12. Prescrizioni particolari:	Progetto Convenzionato PC.1 definito all'art. 34bis delle Norme di Attuazione del PGTIS introdotto a seguito dell'Accordo Urbanistico "Piaz de Sotegrava"
13. Interventi specifici ammessi:	L'attuazione degli interventi definiti nell'accordo urbanistico prevedono alcune deroghe rispetto alle norme di carattere generale riportata all'art. 16 delle NdA del PGIS. In particolare: - Demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, unitamente alla porzione 289, con possibilità di modifica del sedime esistente ed accorpamento, in fase di ricostruzione con l'edificio 276 (Cassa Rurale); - Ampliamento massimo ammesso fino al limite del 20% applicabile al volume lordo (VI) fuori terra esistente ed alla superficie utile netta (Sun). - Utilizzo di tecniche e materiali innovativi, anche in deroga da quanto stabilito nei criteri contenuti agli articoli 16 e 35 delle NdA del PGIS, che potranno essere definiti da parte delle competenti commissioni, o servizi provinciali, coinvolti nelle diverse fasi di valutazione del progetto. (per es. Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio, CPC, CEC).
14. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione

P.R.G. del Comune di Moena
Rilevazione degli insediamenti storici – Nucleo di MOENA

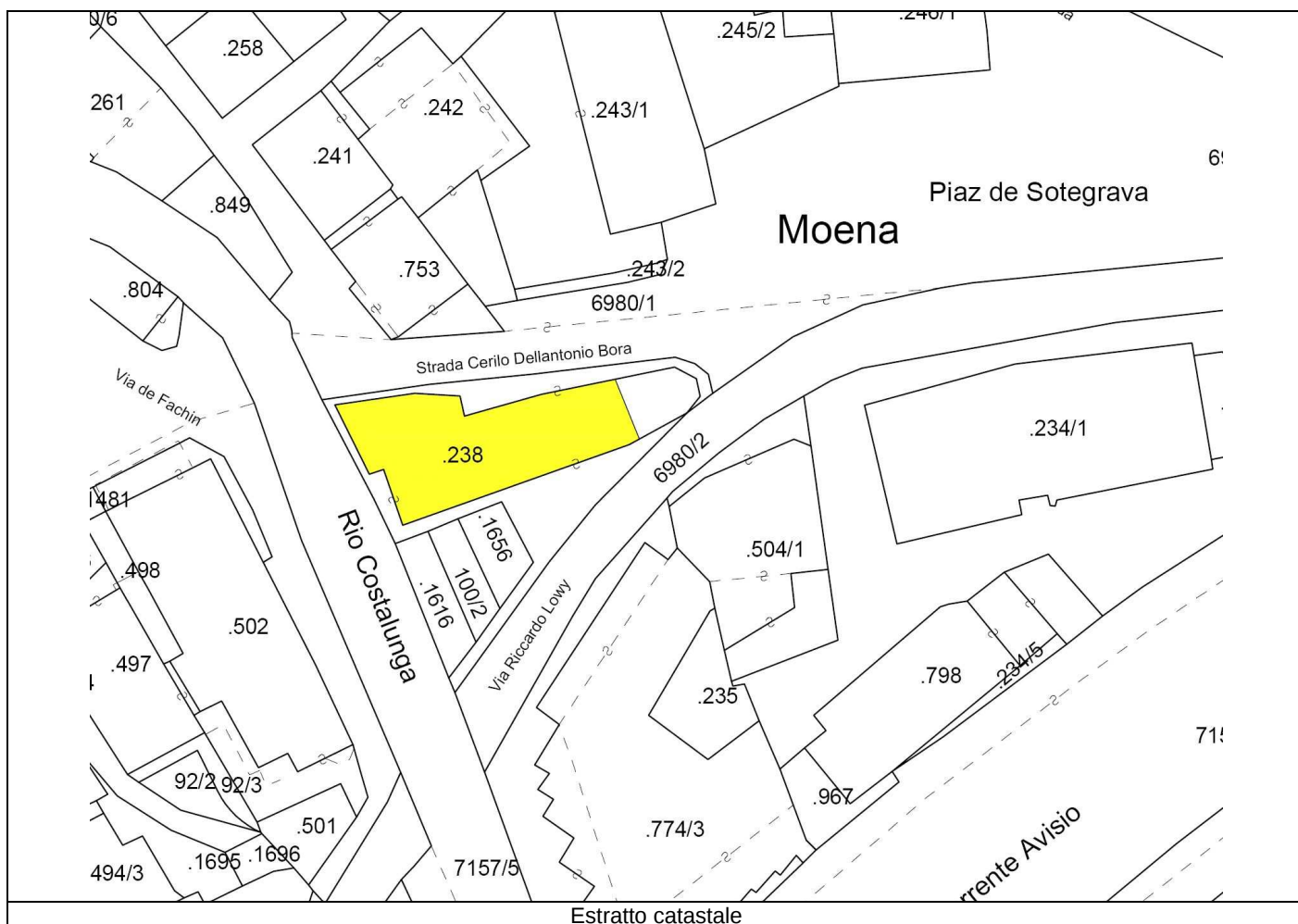
Unità Edilizia	n. 289	Manufatto Storico n°	289
Comunità	Comun General de Fascia	Foglio di mappa.	37
Comune Amministrativo	Moena	N. particella ed. o fond.	.238
Comune Catastale	Moena	Data rilievo	Sett. 2023
Via o località	Strada Riccardo Lowy	Rilevatore analisi	rz



Foto 1 – Sud-ovest



Foto 2 - Nord-ovest



Estratto catastale

Unità Edilizia	n. 289	Manufatto Storico n°	289
----------------	--------	----------------------	-----

ANALISI

1. Tipologia funzionale	UNITA' EDILIZIA:	edificio residenziale:					A	
		- p.t. ad uso comm.le – artg. utilizzato					a1	
		- p.t. ad uso comm.le – artg. non utilizzato					a2	
		edificio produttivo					B	
		edificio speciale					C	X
		edificio ad uso agricolo- zootecnico					D	
		edificio rustico-baita					E	
		edificio accessorio					F	
	MANUFATTO:	elemento puntuale					G1	
elemento lineare					G2			
1.1 Destinazione d'uso originaria dell'unità edilizia:	conservata							
	modificata parzialmente							X
	modificata totalmente							
1.2 Stato della proprietà dell'unità edilizia:	Privata		X	Comune				
	Stato			ITEA				
	Provincia Autonoma di Trento			Enti ed Ass. religiose				
2. Epoca di costruzione	anteriore al 1860						8	X
	tra il 1860 e il 1939						6	
	posteriore al 1939						4	
3. Tipologia architettonica storica dell'unità edilizia	alta definizione						8	
	media definizione						6	
	bassa definizione						4	X
	nessuna definizione						0	
4. Permanenza dei caratteri formali tradizionali:	volumetrici	2		1	X	0		
	costruttivi	2		1	X	0		
	complementari	2		1		0	X	
	aspetti devorativi	2		1		0	X	
5. Degrado strutturale:	nullo							
	medio							
	elevato						X	
6. Grado di utilizzo dell'unità edilizia:	utilizzato							
	sottoutilizzato							
	in stato di abbandono						X	
7. Spazi di pertinenza:	alta qualità							
	media qualità						X	
	bassa qualità							
8. Vincoli legislativi	Legge 1497/1939		D.Lgs. 42/2004		P.U.P.			
9. Categoria intervento del previgente:	Risanamento conservativo							
10. Note:								

PROGETTO

11. Categoria di intervento prevista:	R3 – Ristrutturazione edilizia
12. Prescrizioni particolari:	Progetto Convenzionato PC.1 definito all'art. 34bis delle Norme di Attuazione del PGIS introdotto a seguito dell'Accordo Urbanistico "Piaz de Sotegrava"
13. Interventi specifici ammessi:	L'attuazione degli interventi definiti nell'accordo urbanistico prevedono alcune deroghe rispetto alle norme di carattere generale riportata all'art. 16 delle NdA del PGIS. In particolare: - Demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, unitamente alla porzione 288, con possibilità di modifica del sedime esistente ed accorpamento, in fase di ricostruzione con l'edificio 276 (Cassa Rurale); - Ampliamento massimo ammesso fino al limite del 20% applicabile al volume lordo (VI) fuori terra esistente ed alla superficie utile netta (Sun). - Utilizzo di tecniche e materiali innovativi, anche in deroga da quanto stabilito nei criteri contenuti agli articoli 16 e 35 delle NdA del PGIS, che potranno essere definiti da parte delle competenti commissioni, o servizi provinciali, coinvolti nelle diverse fasi di valutazione del progetto. (per es. Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio, CPC, CEC).
14. Categoria d'intervento prevista per gli spazi di pertinenza:	Ristrutturazione