

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.

NORME DI ATTUAZIONE

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

SOMMARIO

Premessa.....	3
<hr/>	
Norme di attuazione in vigore.....	4
NdA PRG in vigore.....	4
Art. 40.1 Zone per attività alberghiere [D201]	4
Art. 50.1 Viabilità.....	4
NdA PGIS in vigore	6
Art. 9. - Prescrizioni generali sulle destinazioni d'uso.....	6
Art. 11. - Articolazione delle classi di appartenenza degli edifici e delle pertinenze.....	6
Art. 15. - Risanamento conservativo – R2.....	7
Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3	8
Art. 17 - Demolizione e ricostruzione – R4.....	9
Art. 27. - Viabilità pedonale	10
Art. 28. - Viabilità veicolare	11
<hr/>	
Norme di attuazione di raffronto.....	12
NdA PGIS di raffronto.....	12
Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3	12
Art. 34bis. - PC 1 - Progetto convenzionato "Piaz de Sotegrava"	13
Interrato.....	14
Viabilità.....	14
Destinazione delle aree libere	14
Studio di compatibilità	14
<hr/>	
Norme di attuazione di variante	15
NdA PGIS di variante	15
Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3	15
Art. 34bis. - PC 1 - Progetto convenzionato "Piaz de Sotegrava"	16
Interrato.....	16
Viabilità.....	17
Destinazione delle aree libere	17
Studio di compatibilità	17

Premessa

Il presente fascicolo delle norme di attuazione riporta in estratto gli articoli in vigore che interessano edifici ed aree interni all'area di variante frutto dell'Accordo urbanistico:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Area prevalentemente ad uso residenziale esistente | Art. 9 PGTIS |
| 2. Aree per attività alberghiera | Art. 9 PGTIS e Art.40.1 PRG |
| 3. Viabilità pedonale | Art. 27 PGTIS |
| 4. Viabilità veicolare | Art. 28 PGTIS e Art. 50.1 PRG |
| 5. Piano di recupero | Art. 34 PGTIS |
| 6. Piani integrati di intervento | Art. 34 PGTIS |
| 7. Risanamento conservativo – R2 | Art. 15 PGTIS |
| 8. Ristrutturazione edilizia – R3 | Art. 16. PGTIS |
| 9. Demolizione e ricostruzione – R4 | Art. 17. PGTIS |
| 10. Ap3 aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa | Art. 11. PGTIS |
| 11. Viabilità urbana | Art. 28. PGTIS |

La variante prevede l'aggiornamento dell'**articolo 16** del PGTIS relativo alla ristrutturazione edilizia e l'inserimento di un nuovo **articolo 34bis** all'interno del PGTIS che definisce gli interventi ammessi all'interno del perimetro del nuovo progetto convenzionato, che vengono riportati di seguito nella versione di raffronto e nella versione finale di variante.

Norme di attuazione in vigore

Le norme di attuazione che interessano gli ambiti di intervento sono suddivise in due parti:

- 1.) la prima relativa alle Norme di Attuazione del **PRG** come da ultimo testo approvato con Del. G.P. n. 1467 di data 27/09/2019 con adeguamento al RUEP;
- 2.) la seconda relativa alle Norme di Attuazione del PGTIS Variante 2016 approvato con Del.G.P. n. 774 di data 19/05/2017, con adeguamento all'art. 105 della L.P. 15/2015.

NdA PRG in vigore

Le norme del PRG che interessano gli ambiti territoriali oggetto di variante sono:

Art. 40.1 Zone per attività alberghiere [D201]

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive od alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definito dagli artt. Contenuti nella L.P. n. 7/2002 e s.m. ed integrazioni e con il rispetto della L.P. n. 16/2005.
Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo XIII.
2. Sono aree destinate alle attività alberghiere ad esclusione delle R.T.A., con le relative attrezzature, alle attività di servizio e gestione del movimento turistico (commerciale ed artigianale) nella misura massima del 20% del volume preesistente, di attività di ristorazione, ed attività commerciali nel rispetto dei criteri stabiliti al successivo Titolo XIII Urbanistica commerciale.
3. A servizio delle strutture alberghiere possono essere realizzati giardini d'inverno con le seguenti caratteristiche:
 - Altezza massima pari al primo livello della struttura alberghiera
 - Distanze 5 metri da confini e 10 dagli edifici esterni al lotto
 - Superficie massima pari a 50 mq;
4. Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento e/o sopraelevazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:
 1. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) **0,95** mq/mq;
 2. superficie del lotto [Sf]: limitatamente ai nuovi insediamenti, non può essere inferiore a 2.000 mq;
 3. numero di piani emergenti [Hn]: **5 piani**
 4. altezza massima del fronte [Hf]: **13,00 m.**
 5. altezza massima edificio ^(#) [He]: 13,00 m.
^(#) vedi art. 5 comma 8 delle presenti NdA.
 6. pendenza massima delle falde principali del manto di copertura **40%**;
 7. distanza dalle strade: vedasi articolo 52 delle presenti NdA;
 8. distanza dai confini e dai fabbricati: vedasi Titolo XVII delle presenti NdA;
 9. Parcheggi pertinenziali: vedasi regolamento attuativo;

Art. 50.1 Viabilità

1. Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione.
2. In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

3. Il P.R.G., sulla base della classificazione del PUP e rispettive categorie come richiamate nelle tabelle allegata alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 909/1995 e successive mod. ed int.¹, riporta nelle tavole grafiche la viabilità suddivisa in:
- | | | |
|----------------------|------------------|-----------|
| Viabilità principale | III [^] | Categoria |
| | II [^] | Categoria |
- Viabilità locale (o Altre strade) Esistente / di Potenziamento / Nuova
4. A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza totale della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" del Testo coordinato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 905/1995 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni relative alle "strade rurali e boschive" contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale citata nel punto precedente.
6. I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
- 6bis. Le strade a fondo cieco e per le quali risulta necessario realizzare sezione stradali ridotte (inferiori a 5 metri) devono essere dotate di opportuni allargamenti per lo scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada.
7. L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità, da effettuarsi nei limiti delle fasce di rispetto.
In particolare all'interno delle fasce di rispetto stradale, comprese quelle di 5 metri previste per la viabilità locale esistente, è sempre ammessa la realizzazione di marciapiedi.
8. Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano a traffico controllato e coordinate con la previsione della "legge provinciale" che ne ammette la possibilità solo all'interno delle zone agricole e silvo pastorali al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti, a condizione che:
- ~ il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnata a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
 - ~ abbiano la carreggiata massima di m. 2,50, con banchine ampie al massimo di m. 0,25 per una larghezza totale massima di m. 3,00.
9. Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio.
- omissis

¹ Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013. di seguito "Testo Coordinato Del. GP 905/1995".

Le norme del PGIS che interessano gli ambiti territoriali oggetto di variante sono:

NdA PGIS in vigore

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

- a) *Nell'area omogenea identificata come "AREA PREVALENTEMENTE AD USO RESIDENZIALE ESISTENTE" posta all'interno del perimetro degli Insedimenti Storici sono ammesse le seguenti categorie di destinazione d'uso: 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.*
- *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. 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. 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 pertinenze ricompresi all'interno delle aree alberghiere, aree per attrezzature pubbliche, aree per il verde pubblico, aree per i parcheggi, devono rispettare i vincoli posti rispettivamente dagli articoli inseriti nelle Norme di Attuazione del P.R.G.: Aree per attività alberghiera Art. 40, parte prima, Aree per attività alberghiere ed attrezzature turistiche – 09*
 - *Attrezzature pubbliche Art. 39, Zone ed edifici per attrezzature pubbliche - Aree per servizi ed attrezzature al coperto di livello locale - 06*
 - *Verde pubblico Art. 39, Zone ed edifici per attrezzature pubbliche Aree per servizi ed attrezzature all'aperto di livello locale – 07*
- d) *Il mutamento senza opere della destinazione d'uso, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla legge 06.08.1967, n. 765, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco. Il cambio d'uso deve comunque essere compatibile con la destinazione di zona identificata cartograficamente nelle tavole di scala 1:1.000 "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, 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. 11. - Articolazione delle classi di appartenenza degli edifici e delle pertinenze

1. *Gli edifici e le aree libere di pertinenza compresi 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 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";*
 - 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 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 latitanti.
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).
3. 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** 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 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 che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
 - Ap3 aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.
4. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza sono le seguenti:
- Rp1 interventi di restauro;
 - Rp2 interventi di risanamento conservativo;
 - Rp3 interventi di ristrutturazione.
5. 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 autoconstruzione eseguita in assenza di autorizzazione è prevista la demolizione senza ricostruzione.

Art. 15. - Risanamento conservativo – R2

1. 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. 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;

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;

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;

conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture;

recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti come normato dal seguente art. 254

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 soppalature;

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

3. Per gli edifici classificati 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 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. 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.

Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3

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

7. 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

1. 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.

2. 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.

- 3. Nel caso di demolizione con ricostruzione il volume dell'edificio dovrà essere su sedime esistente.*
- 4. L'aumento del 15% in aderenza dovrà avere una distanza dal ciglio della strada non inferiore agli allineamenti verso strada degli edifici latitanti nonché distanza di 1,50 metri dai confini e di 3,00 metri dagli edifici (come stabilito dalle norme del Codice Civile).*
- 5. 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.*
- 6. 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).*
- 7. 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.*
- 8. In alternativa alla demolizione e ricostruzione è sempre consentito l'intervento di demolizione.*
- 9. I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.*
- 10. Il rifacimento delle coperture può essere eseguito anche con la modifica della pendenza (minimo 30%) e del numero delle falde esistenti.*
- 11. L'intervento deve comunque essere conforme agli "Interventi a carattere generale" formulati nel Titolo VI delle presenti Norme di Attuazione.*
- 12. 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 sull'intera superficie del piano, al netto delle eventuali tramezzature interne, delle murature perimetrali e del vano scala.*
- 13. In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari.*
- 14. 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. 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 destinate 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. Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate ed eventualmente ripristinate.*
2. *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.*
3. *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.*
4. *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.*
5. *I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia (1).*
6. *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.*
7. *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

(Tabelle A e C omesse)

Norme di attuazione di raffronto

Le modifiche normative riguardano unicamente gli ambiti interni al perimetro dell'Accordo Urbanistico come definito dall'accordo di programma.

E' stato quindi introdotto il nuovo articolo 34bis che definisce l'ambito interessato dal Progetto convenzionato PC.1.

Sono stati inoltre aggiornati i termini previsti nella premessa dell'articolo 16 relativo alla ristrutturazione edilizia riportando quanto già previsto e quanto già attuabile in vigore delle disposizioni dell'art. 77 della L.P. 15/2015, dove 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.

L'articolo 16 è inoltre stato integrato con una nota che richiama la possibilità di introdurre nella scheda di catalogazione prescrizioni particolari ed interventi specifici ammessi che prevalgono sulla norma di carattere generale.

NdA PGIS di raffronto

Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3

1. **La legge provinciale² 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, se l'aumento del volume risulta inferiore a quello consentito dal comma successivo;*

² Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

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 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. 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 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. In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari.
7. 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).
8. Le schede di catalogazione degli edifici dell'insediamento storico possono indicare prescrizioni ed interventi specifici, applicando misure e criteri che prevalgono sulle norme generali di cui ai precedenti commi.

Art. 34bis. - PC 1 - Progetto convenzionato "Piaz de Sotegrava"

1. I contenuti dell'Accordo urbanistico stipulato fra l'Amministrazione comunale di Moena a la società FPB nel febbraio 2025, vengono evidenziati nelle cartografie e nelle norme di attuazione della Variante 2025 con **progetto convenzionato PC.1** come descritto nel presente articolo.
2. Il rilascio del titolo edilizio per l'esecuzione degli interventi previsti dal PRG di Moena Variante 2025, come definiti dalla cartografia, dalle schede di catalogazione degli edifici storici e dalle presenti norme di attuazione, è subordinato al perfezionamento e rispetto di tutte le condizioni previste all'interno dell'accordo urbanistico stipulato.
3. La cartografia del PGTIS definisce il dettaglio delle destinazioni di zona. Il progetto esecutivo potrà modificare la perimetrazione delle singole destinazioni di zona sulla base del rilievo dello stato attuale e/o al fine di rispettare le prescrizioni che potranno essere definite in sede di valutazione della qualità architettonica e di autorizzazione paesaggistica dei competenti organi nei limiti dei parametri edilizi urbanistici massimi e delle superfici minime da destinare ad uso e proprietà pubbliche.
4. La planimetria del PGTIS individua le aree destinate alla nuova viabilità locale di progetto che collegherà Strada de Fachin con Strada Riccardo Lowy attraverso un nuovo percorso posto in sinistra orografica di Rio Costalunga eliminando l'attuale passaggio all'interno di Piaz de Sotegrava.

Per la realizzazione del nuovo tracciato si prevede la demolizione e ricostruzione della p.ed. 238 (ex Albergo Corona - Scheda 288 e 289) modificandone il sedime e permettendo l'accostamento volumetrico con la p.ed. 243/1 (Sede della Cassa Rurale - Scheda 276) seguendo la planimetria riportata nella tavola B.2 del Centro storico di Moena come aggiornata con la variante 2025.

5. Gli interventi sugli edifici esistenti (Schede 276, 288 e 289) sono soggetti alle indicazioni normative relative alla ristrutturazione nel rispetto delle ulteriori indicazioni contenute nelle schede di catalogazione fra le quali la possibilità di ampliamento massimo del 20% del volume lordo (VI) fuori terra e della superficie utile netta (Sun) esistenti.
6. Le aree libere esterne agli edifici esistenti, classificate nella tavola IS.1 con la sigla Ap3, sono soggette alle indicazioni normative relative alla ristrutturazione definite al precedente articolo 11.
7. Verificato il particolare ambito di intervento posto all'interno dell'insediamento storico la definizione del progetto esecutivo dovrà essere sottoposto a parere preventivo del Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio.

Interrato

8. La cartografia riporta con specifico riferimento normativo *Srn.1 il limite all'interno del quale si prevede la realizzazione di un volume interrato di proprietà privata, all'interno della quale verranno realizzati gli spazi parcheggio e funzioni connesse con la parte fuori terra. L'interrato interesserà quindi l'intero sedime degli edificio oltre che parte delle aree destinate all'uso pubblico di superficie quali il porticato, la galleria, parte dei marciapiedi perimetrali e parte strada di progetto.
9. L'ingombro planimetrico riportato nelle cartografie a scala urbana (vedi tavole B.1 e IS.1 in scala 1:1.000) è indicativo e potrà essere adattato in fase esecutiva come indicato al precedente comma 3.

Viabilità

10. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità locale di progetto. Il limite della fascia di rispetto per i volumi fuori terra coincide con il sedime di ricostruzione dei fabbricati come indicato nelle planimetrie. All'interno della fascia di rispetto, corrispondente alla strada di progetto, è ammessa la realizzazione di parte del volume interrato destinato a parcheggio pertinenziale come definito ai precedenti commi 8 e 9.

Destinazione delle aree libere

11. Le aree libere esterne agli edifici e non interessate dalla viabilità saranno destinate alla pedonalizzazione di Piaz de Sotegrava. Le aree saranno fra loro connesse tramite una galleria ed un percorso porticato lungo Strada Riccardo Lowy. Gli spazi destinati a porticato e galleria non concorrono al computo del volume fuori terra e della superficie utile netta.

Studio di compatibilità

12. L'attuazione degli interventi previsti all'interno del PC.1 dovranno seguire le indicazioni progettuali ed esecutivi contenute nello studio di compatibilità di data ottobre 2024 redatto in fase di variante al PRG. In particolare occorrerà rispettare le indicazioni contenute nel capitolo 7° e nelle conclusioni del capitolo 8°:
 - ~ realizzazione delle opere al piano interrato e al piano terra in calcestruzzo armato;
 - ~ ingresso dei locali interrati in direzione opposta al flusso;
 - ~ bocche di lupo da posizionare nelle aree opposte alle direzioni preferenziali di deflusso;
 - ~ locali interrati destinati a parcheggio, escludendo altre destinazioni che prevedano la presenza di persone per lunghi periodi di tempo;
 - ~ piano terra destinato ad attività che possono essere chiuse temporaneamente in caso di allerte meteorologiche per eventi estremi che possono causare esondazioni del torrente Avisio.

Norme di attuazione di variante

NdA PGIS di variante

Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3

1. La legge provinciale³ 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.
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, 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 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*

³ Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

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. *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 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. *In ogni caso la sopraelevazione non potrà superare il metro e dovrà prevedere la ricostruzione della copertura secondo i caratteri originari.*
7. *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).*
8. *Le schede di catalogazione degli edifici dell'insediamento storico possono indicare prescrizioni ed interventi specifici, applicando misure e criteri che prevalgono sulle norme generali di cui ai precedenti commi.*

Art. 34bis. - PC 1 - Progetto convenzionato "Piaz de Sotegrava"

1. I contenuti dell'Accordo urbanistico stipulato fra l'Amministrazione comunale di Moena e la società FPB nel febbraio 2025, vengono evidenziati nelle cartografie e nelle norme di attuazione della Variante 2025 con **progetto convenzionato PC.1** come descritto nel presente articolo.
2. Il rilascio del titolo edilizio per l'esecuzione degli interventi previsti dal PRG di Moena Variante 2025, come definiti dalla cartografia, dalle schede di catalogazione degli edifici storici e dalle presenti norme di attuazione, è subordinato al perfezionamento e rispetto di tutte le condizioni previste all'interno dell'accordo urbanistico stipulato.
3. La cartografia del PGTIS definisce il dettaglio delle destinazioni di zona. Il progetto esecutivo potrà modificare la perimetrazione delle singole destinazioni di zona sulla base del rilievo dello stato attuale e/o al fine di rispettare le prescrizioni che potranno essere definite in sede di valutazione della qualità architettonica e di autorizzazione paesaggistica dei competenti organi nei limiti dei parametri edilizi urbanistici massimi e delle superfici minime da destinare ad uso e proprietà pubbliche.
4. La planimetria del PGTIS individua le aree destinate alla nuova viabilità locale di progetto che collegherà Strada de Fachin con Strada Riccardo Lowy attraverso un nuovo percorso posto in sinistra orografica di Rio Costalunga eliminando l'attuale passaggio all'interno di Piaz de Sotegrava. Per la realizzazione del nuovo tracciato si prevede la demolizione e ricostruzione della p.ed. 238 (ex Albergo Corona - Scheda 288 e 289) modificandone il sedime e permettendo l'accostamento volumetrico con la p.ed. 243/1 (Sede della Cassa Rurale - Scheda 276) seguendo la planimetria riportata nella tavola B.2 del Centro storico di Moena come aggiornata con la variante 2025.
5. Gli interventi sugli edifici esistenti (Schede 276, 288 e 289) sono soggetti alle indicazioni normative relative alla ristrutturazione nel rispetto delle ulteriori indicazioni contenute nelle schede di catalogazione fra le quali la possibilità di ampliamento massimo del 20% del volume lordo (VI) fuori terra e della superficie utile netta (Sun) esistenti.
6. Le aree libere esterne agli edifici esistenti, classificate nella tavola IS.1 con la sigla Ap3, sono soggette alle indicazioni normative relative alla ristrutturazione definite al precedente articolo 11.
7. Verificato il particolare ambito di intervento posto all'interno dell'insediamento storico la definizione del progetto esecutivo dovrà essere sottoposto a parere preventivo del Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio.

Interrato

8. La cartografia riporta con specifico riferimento normativo **Srn.1* il limite all'interno del quale si prevede la realizzazione di un volume interrato di proprietà privata, all'interno della quale verranno realizzati gli spazi parcheggio e funzioni connesse con la parte fuori terra. L'interrato interesserà quindi l'intero

sedime degli edificio oltre che parte delle aree destinate all'uso pubblico di superficie quali il porticato, la galleria, parte dei marciapiedi perimetrali e parte strada di progetto.

9. L'ingombro planimetrico riportato nelle cartografie a scala urbana (vedi tavole B.1 e IS.1 in scala 1:1.000) è indicativo e potrà essere adattato in fase esecutiva come indicato al precedente comma 3.

Viabilità

10. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità locale di progetto. Il limite della fascia di rispetto per i volumi fuori terra coincide con il sedime di ricostruzione dei fabbricati come indicato nelle planimetrie. All'interno della fascia di rispetto, corrispondente alla strada di progetto, è ammessa la realizzazione di parte del volume interrato destinato a parcheggio pertinenziale come definito ai precedenti commi 8 e 9.

Destinazione delle aree libere

11. Le aree libere esterne agli edifici e non interessate dalla viabilità saranno destinate alla pedonalizzazione di Piaz de Sotegrava. Le aree saranno fra loro connesse tramite una galleria ed un percorso porticato lungo Strada Riccardo Lowy. Gli spazi destinati a porticato e galleria non concorrono al computo del volume fuori terra e della superficie utile netta.

Studio di compatibilità

12. L'attuazione degli interventi previsti all'interno del PC.1 dovranno seguire le indicazioni progettuali ed esecutivi contenute nello studio di compatibilità di data ottobre 2024 redatto in fase di variante al PRG. In particolare occorrerà rispettare le indicazioni contenute nel capitolo 7° e nelle conclusioni del capitolo 8°:

- ~ realizzazione delle opere al piano interrato e al piano terra in calcestruzzo armato;
- ~ ingresso dei locali interrati in direzione opposta al flusso;
- ~ bocche di lupo da posizionare nelle aree opposte alle direzioni preferenziali di deflusso;
- ~ locali interrati destinati a parcheggio, escludendo altre destinazioni che prevedano la presenza di persone per lunghi periodi di tempo;
- ~ piano terra destinato ad attività che possono essere chiuse temporaneamente in caso di allerte meteorologiche per eventi estremi che possono causare esondazioni del torrente Avisio.