

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.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
E
VALUTAZIONE DI PIANO

Febbraio 2025 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

Procedura di variante	2
Art. 25 - Accordi urbanistici	2
Obiettivi della pubblica amministrazione	3
La pianificazione del Comune di Moena	3
Ambito di intervento.....	5
Il PRG in vigore.....	6
Cartografia PRG in vigore	6
Cartografia PGTIS in vigore	6
Norme di attuazione.....	9
Descrizione delle varianti.....	10
v1 - Progetto convenzionato PC.1.....	10
v2 - Modifica categoria di intervento della p.ed. .243/1 - Scheda 289	11
v3 - Aggiornamento categoria di intervento della p.ed. .243/1 - Scheda 276.....	14
v4 - Modifica del sistema viabilità.....	14
v5 - Modifica del sistema dei percorsi pedonali	14
v6 - Specifico riferimento normativo Srn.1	15
Il PRG di variante	16
Il PGIS di variante	17
Schede di catalogazione.....	19
Valutazione di piano	19
Coerenza con il PUP	19
Inquadramento strutturale.....	19
Carta del paesaggio.....	19
Reti ecologiche	19
Tutele paesistiche	19
Sistema insediativo	19
Risorse idriche	20
Conclusioni.....	20
Carta di sintesi della pericolosità CSP	20
Usi civici	20
Sintesi della valutazione e parere conclusivo	20
Allegati.....	22

Procedura di variante

La presente Variante al PRG del Comune di Moena viene redatta in conformità alle procedure stabilite dall'articolo 37 della L.P. 15/2015, senza preavviso di pubblicazione e con i tempi procedurali ridotti della metà, come stabilito dall'articolo 39 per le varianti non sostanziali trattandosi di opere pubbliche e di interesse pubblico.

La variante rientra nelle fattispecie previste all'articolo 39, comma 2) lettera g).

Art. 39 - Varianti al PRG

1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.
2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:
 - a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;
 - b) le varianti per opere pubbliche;
 - c) le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;
 - d) le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;
 - e) le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;
 - f) le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;
 - g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;**
 - g bis) le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;
 - h) le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;
 - i) le varianti conseguenti a patti territoriali;
 - j) le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;
 - j bis) le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;
 - k) le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

In particolare, l'articolo 25 della L.P. 15/2015:

Art. 25 - Accordi urbanistici

1. I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.
2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.
3. **Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.**
4. La Provincia può concludere accordi urbanistici che hanno ad oggetto la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e d'interesse culturale ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004. In questo caso lo schema di accordo è trasmesso al comune per l'acquisizione di un parere obbligatorio relativo ai suoi contenuti ed è contestualmente depositato per trenta giorni presso la struttura provinciale competente in materia di urbanistica. Il comune rilascia il parere nel termine perentorio di trenta giorni. Nel termine di deposito chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse. L'accordo ha efficacia conformativa rispetto agli strumenti urbanistici.

Obiettivi della pubblica amministrazione

L'Amministrazione comunale di Moena sta perseguendo un progetto di messa in sicurezza del territorio comunale, reso urgente e indifferibile a causa degli eventi straordinari che si sono ripetuti negli ultimi anni. Tra i principali si ricordano l'alluvione del 3 luglio 2018, che ha colpito il Rio Costalunga e il centro storico di Moena, e la "Tempesta Vaia" (26-30 ottobre 2018), che ha profondamente trasformato il territorio comunale. Quest'ultima, oltre agli impatti paesaggistici, ha lasciato conseguenze significative in termini idrogeologici a causa del diradamento delle superfici boscate, esponendo la località a un rischio maggiore in occasione di eventi meteorologici intensi.

In questo contesto, gli interventi si sono concentrati in particolare sul Rio Costalunga, oggetto di un massiccio rafforzamento degli argini per aumentarne la capacità di deflusso. Tali interventi hanno comportato e comporteranno il rifacimento dei ponti situati nell'area interessata dalla variante urbanistica. Tuttavia, l'efficacia complessiva di queste opere è limitata dalla presenza dell'ex Hotel Corona, costruito a monte dell'alveo e che costituisce un ostacolo per una messa in sicurezza completa.

Parallelamente, l'Amministrazione persegue l'obiettivo di un riordino organico della viabilità. In particolare, si prevede:

- L'eliminazione dell'intersezione ad angolo acuto tra via Löwi e strada Dellantonio;
- La liberazione di Strada de Fachin dal traffico veicolare;
- L'eliminazione della storica strettoia, che da sempre condiziona la viabilità di Moena e che è causata dalla presenza dell'ex Hotel Corona all'intersezione con via Dellantonio.

Queste modifiche infrastrutturali permetteranno non solo di migliorare la sicurezza dei percorsi pedonali, ma anche di agevolare il deflusso ordinato del traffico verso la parte alta dell'abitato. Ciò contribuirà a liberare la Piaz de Sotegrava dal traffico veicolare che attualmente la lambisce, valorizzandola nella sua funzione di piazza principale. Inoltre, l'intervento consentirà la creazione di nuovi spazi pubblici liberi dal traffico, armonicamente integrati con la piazza stessa e con il contesto urbano.

La pianificazione del Comune di Moena

La pianificazione urbanistica del Comune di Moena in vigore risulta abbastanza articolata e suddivisa in tre parti fondamentali:

PRG: Piano regolatore generale che definisce le norme su tutto il territorio comunale, detta disposizioni interenti la gestione del territorio suddiviso in due sistemi: Sistema ambientale con le zone di tutela paesaggistica ed altre tutele speciali fra le quali le aree Rete Natura 2000, ed il Sistema insediativo-infrastrutturale che definisce le zone specificatamente destinate all'insediamento, le zone del settore agro-silvo pastorale, le infrastrutture con viabilità, reti e aree del sistema piste impianti e individua i perimetri del PGTIS;

Il PRG viene interessato dall'accordo urbanistico in forma **non sostanziale** per quanto riguarda la ricognizione del tracciato viabilistico interno all'insediamento storico, per il coordinamento normativo relativo alle destinazioni d'uso, per gli aspetti normativi di carattere generale relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.

PGTIS: Piano di recupero del patrimonio edilizio storico consolidato dei centri urbani e di edifici storici isolati che si trovano all'interno delle aree del settore agro-silvo-pastorale. Detto piano è composto da Norme di attuazione specifiche dettagliate e dedicate alle aree interne al perimetro dell'insediamento storico ed alle categorie di intervento degli edifici storici, le schede di catalogazione, le cartografie di dettaglio in scala 1:1.000;

Il PGTIS è oggetto di modifiche ed aggiornamenti **sostanziali** in quanto l'adeguamento all'Accordo urbanistico prevede la modifica della cartografia relativa alla classificazione tipologica e alla destinazione

d'uso delle aree, la revisione delle schede di catalogazione degli edifici, l'aggiornamento normativo con richiamo specifico ai contenuti dell'accordo.

PEM: Piano di recupero del patrimonio edilizio montano che interessa tutti gli edifici isolati posti in ambito agro-silvo-pastorale, che non posseggono requisiti di abitabilità propri degli edifici storici isolati, per i quali vigono norme specifiche volte al recupero ed all'utilizzo abitativo non permanente. Fanno parte del PEM le norme di attuazione, le schede di catalogazione con assegnazione della categoria di intervento, le cartografie a piccola scala che individuano la posizione dei singoli edifici catalogati.

Il PEM non viene interessato dall'accordo urbanistico.

Ambito di intervento

Prima di affrontare i contenuti specifici dell'accordo che porteranno all'introduzione delle modifiche del quadro pianificatorio occorre definire l'ambito di intervento.

L'intervento è previsto all'interno dell'insediamento storico di Moena come evidenziato nella cartografia di PRG.



Estratto mappa con perimetro area di variante

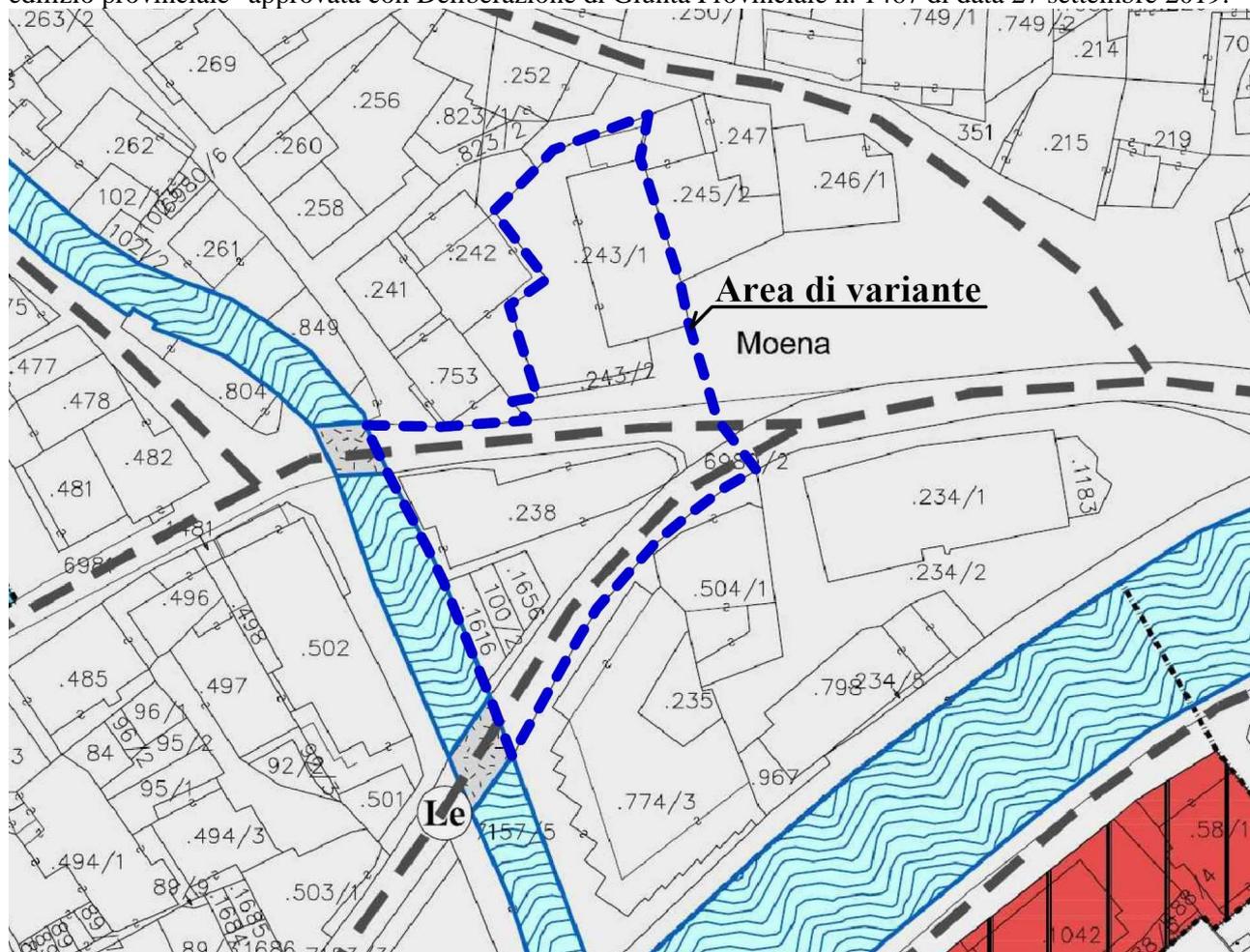
Le particelle interessate dall'intervento sono:

- Parte delle particelle fondiarie 6980/ e 6980/2 di proprietà comunale costituite dalla viabilità;
- Le particelle edificiali .243/1 e .238 di proprietà privata costituite da edifici esistenti con le proprie aree pertinenziali;
- Le particelle edificiali .1616 e .1656 costituite da un parcheggio privato;
- La particella fondiaria 100/2 costituita da uno spazio pertinenziale non edificato;

Il PRG in vigore

Cartografia PRG in vigore

L'area interessata dall'intervento risulta rappresentata nella tavola B.1 del sistema insediativo, approvata in occasione della "Variante 2017 al piano regolatore generale con adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1467 di data 27 settembre 2019.



Estratto Tav. B.1 - Sistema insediativo ed infrastrutturale (sc. 1:2.000)

Tav B.1 2000 - Moena Tavola del sistema insediativo in scala 1:2.000 dove l'area oggetto di variante viene rappresentata semplicemente con il perimetro dell'insediamento storico rinviando alle tavole di dettaglio in scala 1:1.000 la lettura delle indicazioni urbanistiche.

All'interno del perimetro di variante viene rappresentato unicamente lo schema delle viabilità locale esistente che sarà oggetto di modifica in adeguamento all'Accordo urbanistico

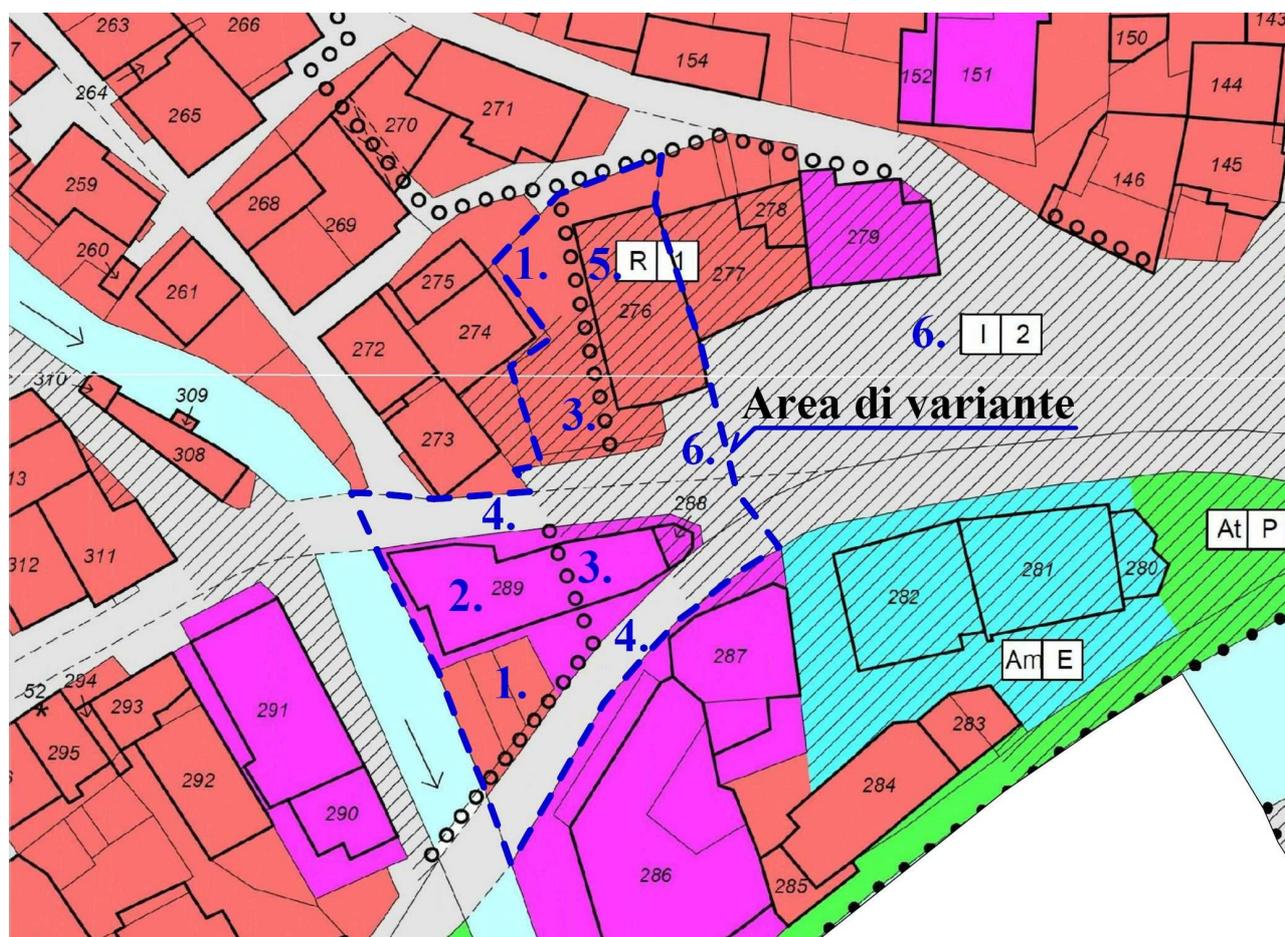
Cartografia PGTIS in vigore

Il PGTIS in vigore è stato approvato con deliberazione di Giunta Provinciale **n. 2194 di data 24 settembre 2004** (su progetto dell'arch. Siligardi) che costituisce ancora oggi la base pianificatoria contenente gli indirizzi per il recupero e la riqualificazione.

Detto piano è stato oggetto di alcune varianti puntuali, fra le quali si segnalano la variante sostanziale approvata con deliberazione di Giunta Provinciale **n.1319 di data 04 giugno 2010** (a firma dell'arch. Zulberti) con la quale sono state aggiornate alcune cartografie (fra le quali tavole B1 e IS1 di Moena), dell'insediamento storico senza modificare la legenda in vigore (che si segnala non è ancora stata adeguata

alla legenda tipo proposta dalla provincia). In particolare, per il centro storico di Moena era prevista la cancellazione di un passaggio pedonale pubblico su Strada Cernadoi (non interferente con l'area oggetto dell'Accordo urbanistico).

Successivamente con deliberazione di Giunta Provinciale n. 774 di data 19 maggio 2017 è stata approvata una variante non sostanziale (a firma dell'arch. Gandini) per l'adeguamento dell'apparato normativo del PGTIS all'art. 105 della L.P. 15/2015 al fine di evidenziare i casi ove risulta applicabile la deroga di sopraelevazione massima di un metro per il recupero a fini abitativi dei sottotetti degli edifici soggetti a risanamento e ristrutturazione. Per gli edifici interessati dalla variante è stata confermata la possibilità di applicazione della deroga di cui all'art. 105.



Estratto Tav. B.1 - Sistema insediativo ed infrastrutturale (sc. 1:2.000)

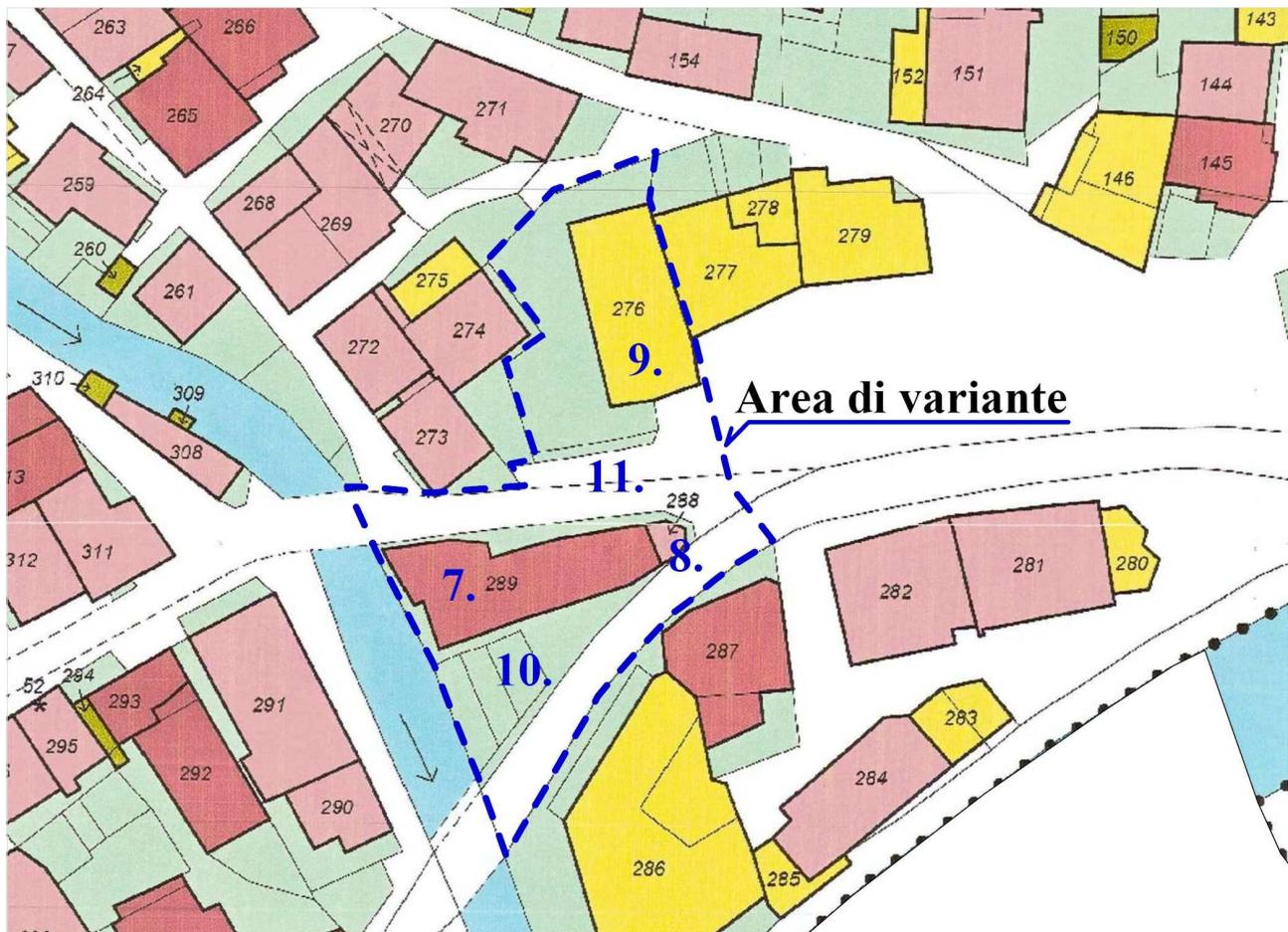
Legenda:

AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	AREE PER LA VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI	AREE SOGGETTE A PIANI SUBORDINATI
1. ESISTENTI	VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI	PIANI ATTUATIVI
AREE PER ATTIVITA' ALBERGHIERA	3. PEDONALI	5. DI RECUPERO
2. ALBERGHI	4. ESISTENTI	6. INTEGRATI DI INTERVENTO

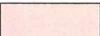
All'interno del perimetro dell'area di variante oggetto dell'Accordo urbanistico troviamo le seguenti zone:

- | | |
|---|---|
| 1. Area prevalentemente ad uso residenziale esistente | Art. 9 PGTIS |
| 2. Aree per attività alberghiera | Art. 9 PGTIS con rinvio all'art. 40 del PRG |
| 3. Viabilità pedonale | Art. 27 PGTIS |
| 4. Viabilità veicolare | Art. 28 PGTIS |
| 5. Piano di recupero | Art. 34 PGTIS |
| 6. Piani integrati di intervento | Art. 34 PGTIS |

Si rinvia all'Allegato 2 l'estratto normativo degli articoli citati



Estratto Tav. IS.1 - Sistema insediativo ed infrastrutturale (sc. 1:2.000)

EDIFICI		PERTINENZE	
	A1 EDIFICI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO		10. Ap3 AREE DI PERTINENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	7. A2 EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-URBANISTICO		11. VIABILITA' URBANA E SPAZI PUBBLICI
	A2 EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO-URBANISTICO "TABIA"		
	8. A3 EDIFICI DI INTERESSE DOCUMENTARIO-AMBIENTALE		
	9. A4 EDIFICI DI NESSUN INTERESSE STORICO-AMBIENTALE		

All'interno del perimetro dell'area di variante oggetto dell'Accordo urbanistico troviamo le seguenti categorie di intervento:

Per gli edifici

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

Norme di attuazione

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

- 1.) Il primo relativo 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.) Il secondo relativo 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

Art. 40.1 Zone per attività alberghiere [D201]

Art. 50.1 Viabilità

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

NdA PGIS in vigore

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

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

Art. 15. - Risanamento conservativo – R2

Art. 16. - Ristrutturazione edilizia – R3

Art. 17 - Demolizione e ricostruzione – R4

Art. 27. - Viabilità pedonale

Art. 28. - Viabilità veicolare

Le norme del PRG e del PGIS che interessano gli ambiti territoriali oggetto di variante vengono tratte dai testi in vigore e riportate in estratto nell'allegato 02 Norme di Attuazione.

Descrizione delle varianti

Di seguito la descrizione delle varianti:

- v1 Inserimento in cartografia del progetto convenzionato PC.1 disciplinato dal nuovo articolo 34bis delle NdA del PGIS;
- v2 Modifica della categoria di intervento da Risanamento a ristrutturazione della p.ed. 238 - Scheda 288;
- v3 Aggiornamento della categoria di intervento da Demolizione con ricostruzione a ristrutturazione della p.ed. 238 - Scheda 288;
- v4 Modifica del sistema mobilità: Viabilità
- v5 Modifica del sistema mobilità: Percorsi pedonali
- v6 Inserimento in cartografia dello specifico riferimento normativo Smn.1 relativo alla realizzazione del volume interrato

v1 - Progetto convenzionato PC.1

I contenuti dell'accordo urbanistico "Piaz de Sotegrava" prevede una serie di interventi di interesse pubblico e privato, con realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (viabilità e spazi pedonali) sulla base di permute, diritti edificatori e diritti di superficie specificati all'interno dell'accordo urbanistico.

L'attuazione degli interventi dovrà essere accompagnata da una convenzione che potrà essere definita nel dettaglio solo alla conclusione dell'iter tecnico amministrativo necessario per l'ottenimento di tutti i pareri ed autorizzazione.

La previsione del progetto convenzionato sostituisce la pianificazione subordinata al PRG in quanto la superficie complessiva interessata dalle modifiche (come indicata nelle planimetrie) comprensiva del tratto di Strada Riccardo Lowy interessata dal potenziamento, non supera la soglia di 2.500 mq prevista all'art. 49 della L.p. 15/2015, per la pianificazione subordinata al PRG: (

Art. 49 - Disposizioni generali (Capo III - Strumenti di attuazione della pianificazione)

5. *Non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati, fatti salvi i piani previsti in corrispondenza degli ambiti derivanti dal piano guida, ai sensi dell'articolo 50, comma 7. Questa disposizione si applica anche in deroga alle previsioni dei PRG vigenti o adottati alla data di entrata in vigore della legge provinciale 14 maggio 2014, n. 3 (Modificazioni della legge urbanistica provinciale e di disposizioni connesse e della legge provinciale sui trasporti). **In questo caso, se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84.***

Art. 84 - Permesso di costruire convenzionato

1. *Con il permesso di costruire convenzionato il **titolare realizza**, contestualmente al proprio intervento, **le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, se la realizzazione di queste opere è necessaria e funzionale all'intervento richiesto dal privato**. Il ricorso al permesso di costruire convenzionato è ammesso quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.*
2. *Per i fini previsti dal comma 1 il permesso di costruire è integrato da una convenzione che ha i seguenti contenuti minimi obbligatori:*
 - a) *l'individuazione e l'assunzione degli oneri di urbanizzazione primaria, e se necessario, secondaria, a carico del titolare del permesso, e le garanzie che assistono gli obblighi assunti;*
 - b) *l'ordine temporale, i relativi termini ed eventualmente le priorità nella realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
 - c) *la misura del contributo di costruzione da corrispondere, determinata ai sensi degli articoli da 87 a 91;*
 - d) *le modalità di cessione gratuita al comune delle opere di urbanizzazione realizzate e le clausole penali.*
3. *L'attuazione degli interventi indicati nella convenzione prevista da quest'articolo può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. In tal caso*

per ogni stralcio funzionale la convenzione quantifica gli oneri di urbanizzazione o individua le opere di urbanizzazione da realizzare, le relative garanzie e le clausole penali applicabili.

4. Per quanto non previsto da quest'articolo si applica la disciplina relativa al permesso di costruire.



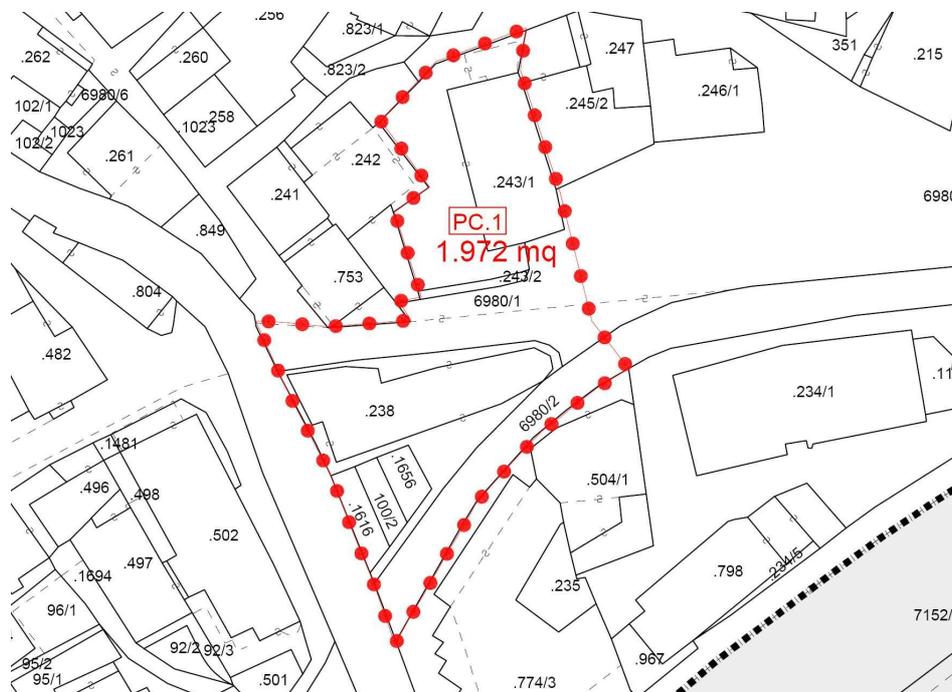
Il ricorso al permesso di costruire convenzionato trova sostegno giuridico anche dalla lettura del disposto comma 5, art. 26 "Perequazione urbanistica" della L.P. 15/2015, che tratta fattispecie paragonabili a quelle previste dall'Accordo urbanistico.

Art. 26 - Perequazione urbanistica

5. La trasformazione delle aree ai sensi del comma 2, lettera c), si attua mediante i piani attuativi previsti dal capo III di questo titolo, anche se riguardanti aree con superfici inferiore a 2.500 metri quadrati o, quando il PRG non prevede il ricorso al piano attuativo, mediante permesso di costruire convenzionato. I piani attuativi possono riguardare uno o più ambiti oggetto di perequazione, anche non contigui.



La cartografia di variante prevede quindi l'individuazione del perimetro dell'ambito PC.1 soggetto a progetto convenzionato utilizzando il codice shape z509 che copre una superficie di circa 1.792 mq.



Estratto mappa con sovrapposizione perimetro del Progetto convenzionato PS.1

L'articolo 34bis delle norme di Attuazione del PGIS introdotto con la variante definisce le modalità di intervento e richiama i vincoli esistenti sull'area fra cui quelli evidenziati dalla Carta di Intesi del Pericolosità ed il conseguente rispetto delle indicazioni contenute nello studio di compatibilità allegato alla variante.

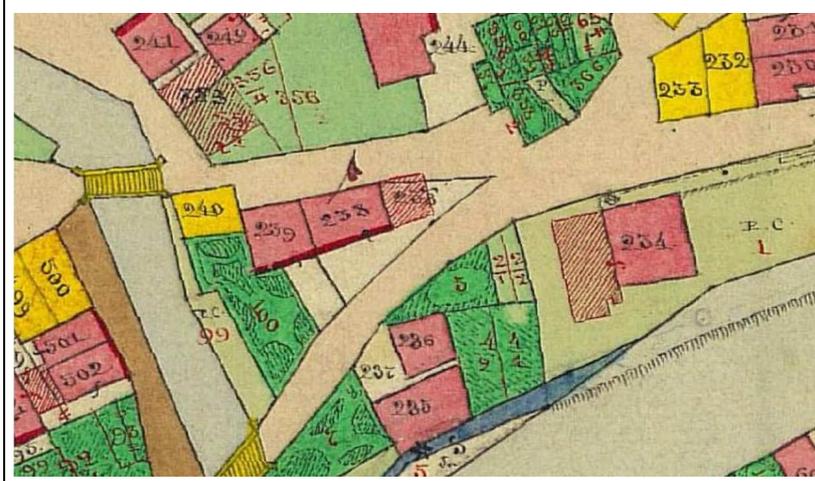
v2 - Modifica categoria di intervento della p.ed. .243/1 - Scheda 289

La modifica prevede il passaggio dalla categoria del risanamento alla categoria della ristrutturazione dell'edificio principale dell'ex Hotel Corona..

La variante consegue alle seguenti valutazioni e motivazioni:

- a). Aggiornamento della valutazione contenuta nella scheda di catalogazione relativa allo stato di conservazione e della valutazione sulla qualità degli elementi storico architettonici prendendo atto dello stato di abbandono e delle condizioni statiche precarie tanto da non consentire il recupero funzionale della struttura esistente. In particolare si evidenzia che l'edificio, pur ricalcando in gran

parte il sedime dell'originario edificio tardo ottocentesco (dal catasto storico è desumibile un aspetto molto differente dell'edificato che prevedeva degli immobili più piccoli di natura agricola lungo il fiume e due particelle edificiali affiancate a monte), ha subito nel corso dei decenni numerosi interventi di ristrutturazione ampliamento e sopraelevazione tanto da rendere quasi irriconoscibile l'originario aspetto storico, al quale si può richiamare solo per la presenza della torretta posta sull'angolo nord-ovest.



Catasto storico 1860



Foto 1 – Sud-ovest



Foto 2 - Nord-ovest

- b.) La categoria di intervento della ristrutturazione viene applicata anche in analogia e continuità con quanto già previsto dal PGIS in vigore per la parte di edificio che prospetta Piaz de Sotegrava e contenuto nella scheda 288.



Foto 1 – Sud-ovest

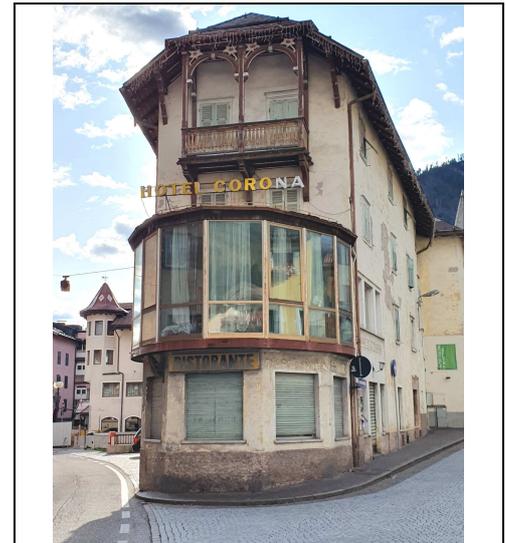


Foto 2 - Nord-ovest

- c.) La categoria di intervento della ristrutturazione assegnata all'edificio permette di provvedere all'esecuzione delle opere di messa in sicurezza delle sponde del Rio Costalunga, (la zona è stata pesantemente coinvolta in un recentissimo fenomeno alluvionale del mese di luglio 2018), ove si prevede il rifacimento completo dei ponti sul Rio con la necessaria messa in sicurezza delle sponde poste fra i due ponti. La messa in sicurezza dell'area appare come il principale obiettivo di pubblico interesse raggiungibile solo grazie alla attuazione completa e coordinata di tutti gli interventi previsti con l'accordo urbanistico.
- d.) La demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione su diverso sedime permette di potere realizzare un nuovo accesso veicolare a Strada de Fachin bypassando il tratto finale della stessa resa ancora più angusta dagli interventi di mitigazione idraulica, eliminando il transito veicolare dalla Piazza de Sotegrava permettendo di soddisfare altri due obiettivi di interesse pubblico fondamentali per la pubblica amministrazione quali la creazione di una piazza completamente libera dal transito veicolare ed eliminare l'attuale incrocio esistente fra Strada Riccardo Lowy e Strada Cerilio Dellantonio eliminando una situazione di concreto pericolo per i veicoli e per i pedoni.



Incrocio esistente fra Strada Riccardo Lowy e Strada Cerilio Dellantonio

v3 - Aggiornamento categoria di intervento della p.ed. .243/1 - Scheda 276

La variante 4 prevede l'aggiornamento della categoria di intervento relativa alla p.ed. 243/1 CC Moena I, costituita dalla sede attuale della FPB Cassa Rurale di Fassa Primiero Belluno, inserendo in cartografia ed in scheda la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia in adeguamento alle categorie di intervento previste dall'art. 77 della L.P. 15/2015.

La modifica di categoria, passando dall'art. 17 all'art. 16 delle NdA PGIS (innovato) non comporta nessuna sostanziale modifica alle possibilità edificatorie previste dal PGIS in vigore.



Foto 1 – Nord-Ovest



Foto 2 - Sud-Est

v4 - Modifica del sistema viabilità

La variante prevede quindi la cancellazione di un tratto di viabilità veicolare esistente passate su Piaz de Sotegrava (Strada Cerilio Dell'antonio), inserendo in sua vece un breve tratto di viabilità di progetto sulla sponda destra del Rio Costalunga, posizionata sopra l'attuale sedime della p.ed. .238, già prevista in demolizione e ricostruzione applicando l'articolo 16 della ristrutturazione edilizia.

La variante comporta l'aggiornamento cartografico sia della tavola B.1 del sistema insediativo del PRG in scala 1:2.000, sia l'aggiornamento delle tavole IS.1 di classificazione degli edifici e B.1 di Uso del suolo del PGIS in scala 1:1.000.

Come già detto a sostegno delle motivazioni che hanno condotto alla riclassificazione tipologica dell'edificio dell'ex Hotel Corona, la modifica del sistema della viabilità veicolare permette la completa pedonalizzazione di Piaz de Sotegrava e l'eliminazione dell'incrocio esistente su Strada R. Lowy.

Le tavole grafiche vengono allegate in estratto alla documentazione di variante.

v5 - Modifica del sistema dei percorsi pedonali

La variante prevede la revisione dei percorsi pedonali già previsti dal PGIS in vigore, relativi alle connessioni pedonali fra Piaz de Sotegrava e le aree urbane circostanti.

Il PGIS in vigore già prevede due passaggi trasversali passanti gli edifici dell'ex Hotel Corona (p.ed. 238) e della Cassa Rurale (p.ed. 243/1).

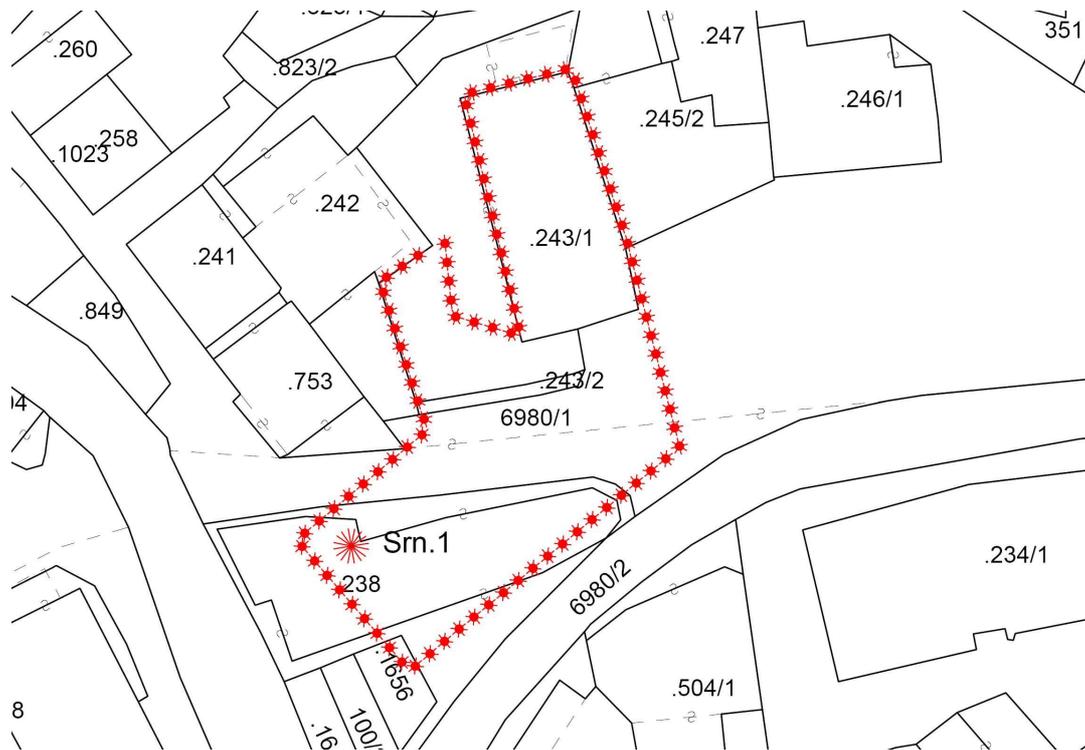
La nuova previsione garantisce un collegamento più coerente fra la piazza e la parte ovest del paese attraverso il passaggio di Strada Dellantonio che ora verrà trasformato in passaggio pedonale e galleria passante posto sotto il sedime della nuova edificazione.

Lungo Strada R. Lowy verrà inoltre realizzato un porticato coperto che permetterà la percorribilità in sicurezza di entrambi i lati della viabilità.

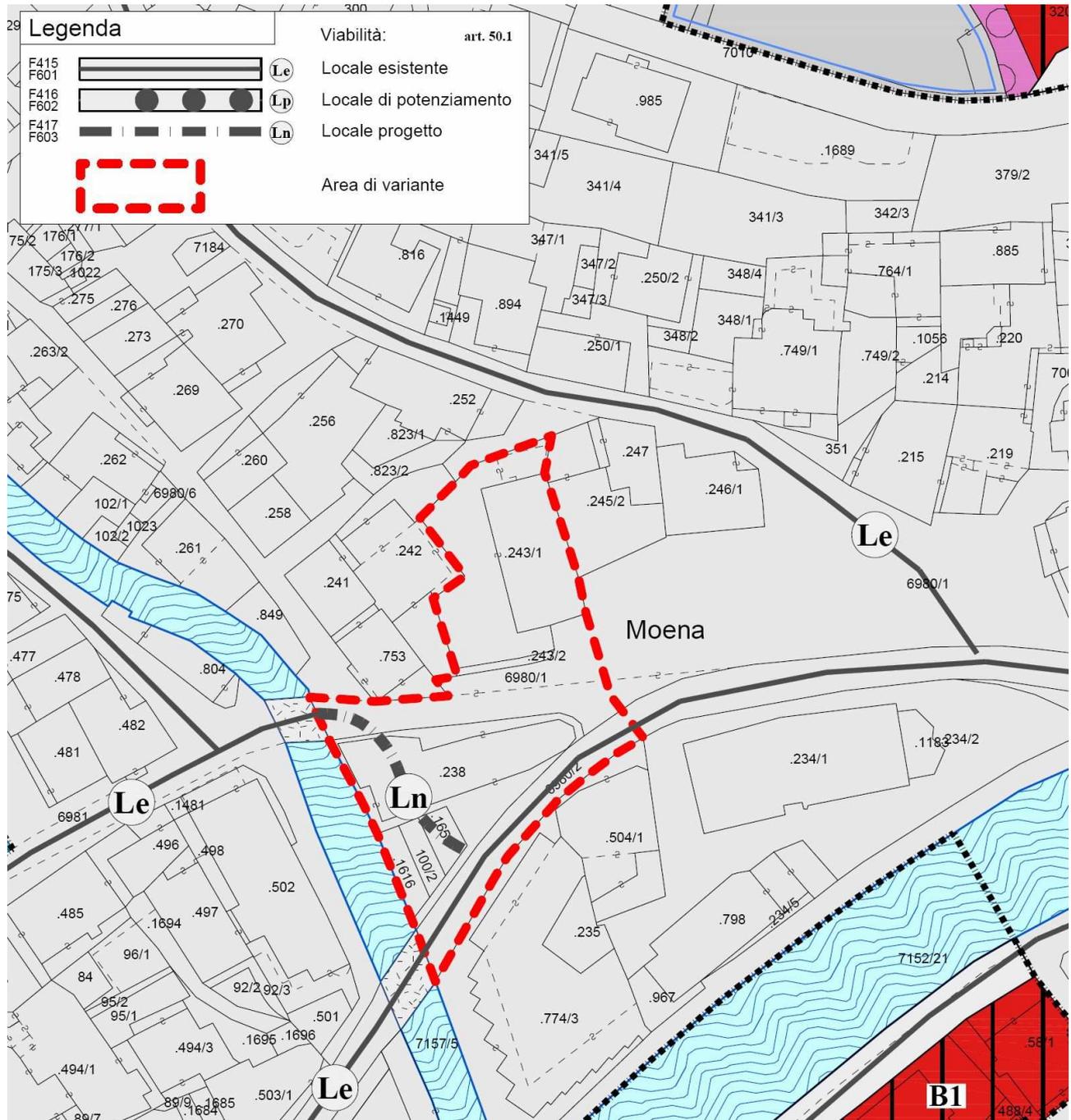
v6 - Specifico riferimento normativo Srn.1

La cartografia di PGIS viene integrata con l'indicazione del sedime della parte internata, da destinare prevalentemente ad autorimessa veicolare pertinenziale ed individuata con cartiglio shape z602.

L'articolo 34bis riporta la descrizione dell'intervento precisando che detto interrato potrà interessare anche parte della piazza e della viabilità veicolare per le quali si prevedrà la definizione di diritto reale di utilizzo con definizioni degli obblighi derivanti dall'uso e manutenzione degli spazi interrati e degli spazi fuori terra di uso pubblico.



Estratto mappa con sovrapposizione perimetro del Progetto convenzionato PS.1

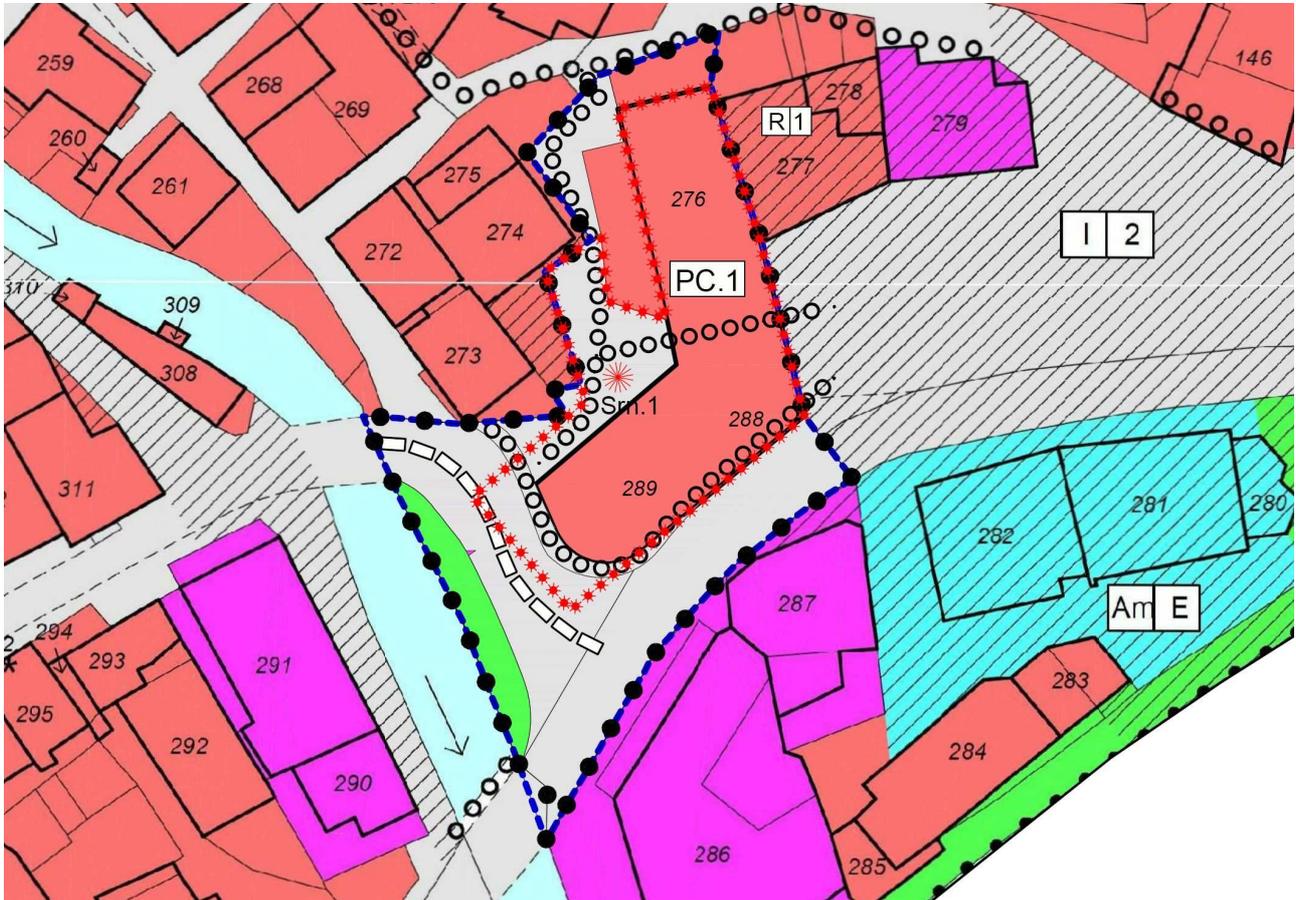
Il PRG di variante**Estratto Tav. B.1 - Sistema insediativo ed infrastrutturale (sc. 1:2.000) - di Variante**

La tavola B.1 del sistema insediativo infrastrutturale in scala 1:2.000 è stata oggetto di modifica introducendo la nuova viabilità posizionata lungo il lato sinistro del rio Costalunga.

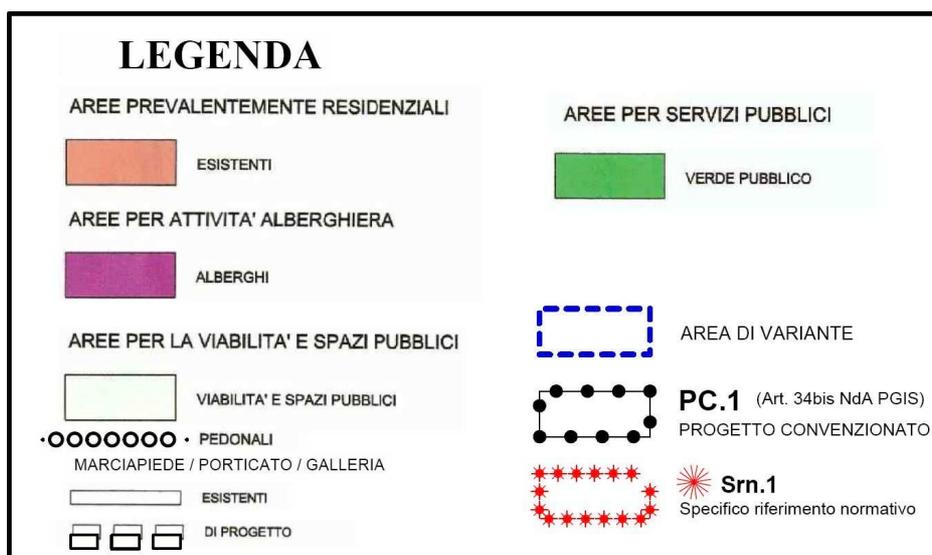
Il PGIS di variante

La variante prevede l'aggiornamento delle seguenti varianti:

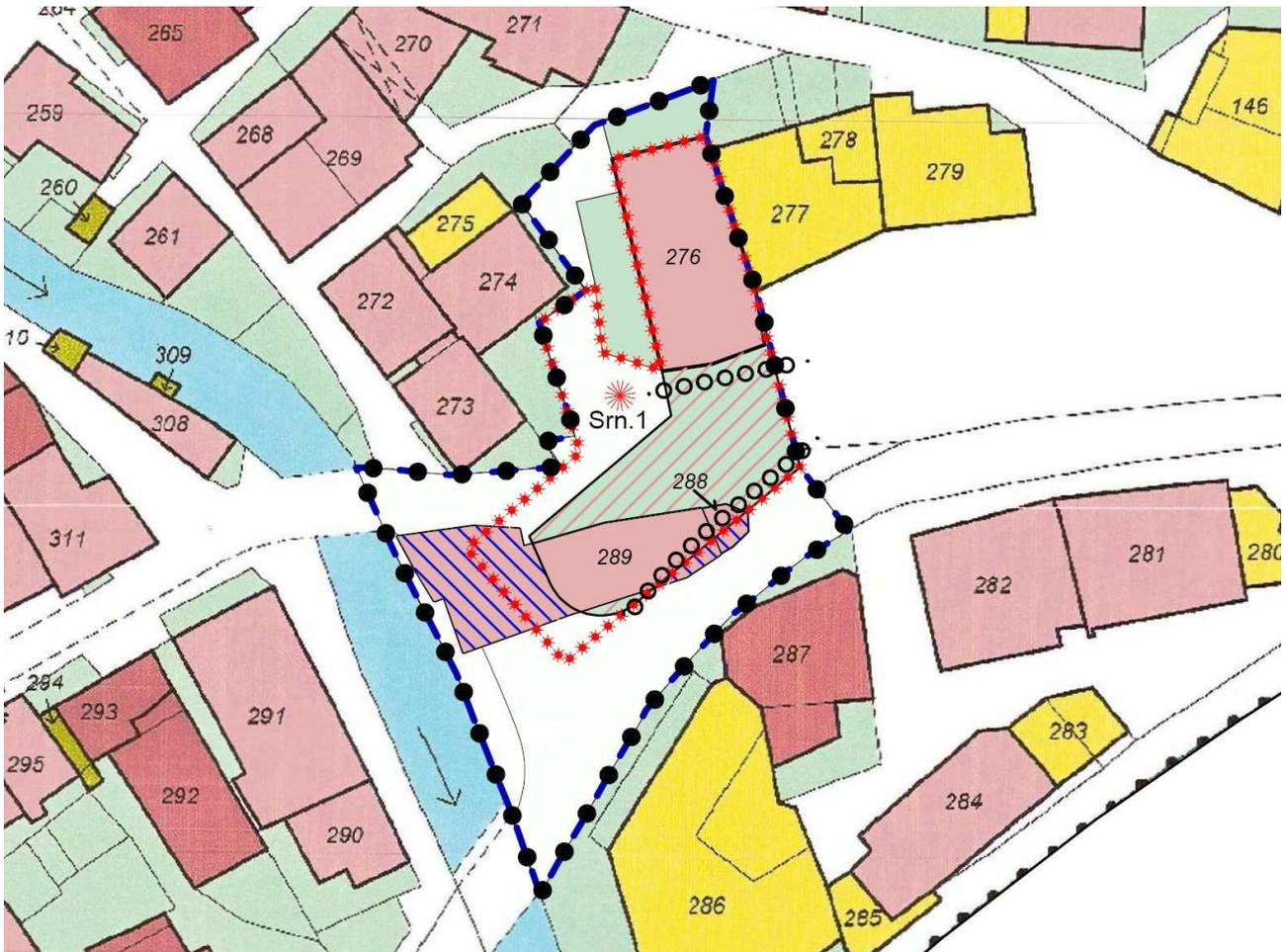
- Tavola B.1 Disciplina d'uso del suolo e degli edifici
- Tavole IS.2 Classificazione degli edifici e delle pertinenze



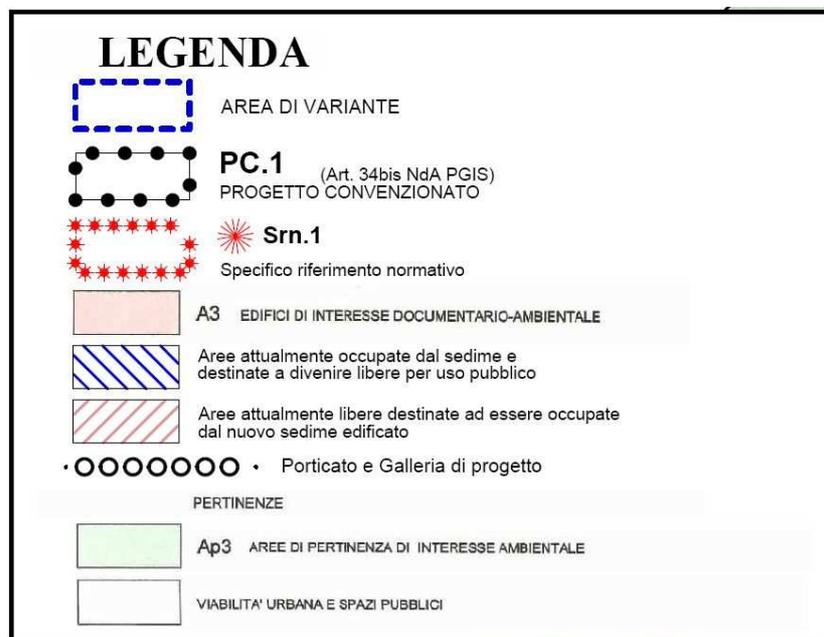
Estratto Tav. B.1 Uso del suolo



La variante prevede l'inserimento del perimetro del PC.1 Progetto convenzionato disciplinato dal nuovo articolo 34bis, con l'individuazione della destinazione funzionale delle diverse aree suddivise seguendo la legenda in vigore.



Estratto Tav. IS.1 Classificazione edifici



La variante prevede l'inserimento del perimetro del PC.1 e l'aggiornamento delle categorie di intervento degli edifici esistenti.

Con retini innovativi vengono inoltre inserite le aree oggetto di ricostruzione e le aree che saranno destinate alla viabilità ed alla mobilità pedonale. Si tratta di segni grafici innovativi utili al fine di chiarire le modalità di intervento previsto dall'Accordo di programma.

Schede di catalogazione

Nelle schede di catalogazione, aggiornate sulla base del rilievo effettuato nel mese di settembre 2023, si è provveduto a rivedere la classificazione della categoria di intervento inserendo per tutti l'intervento della ristrutturazione.

Gli edifici che interessano l'accordo urbanistico sono catalogati ai numeri 276 288 e 289, per i quali il PGIS in vigore prevede rispettivamente, la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione, il risanamento, l'ampliamento nel limite del 20%.

Si rinvia agli allegati cartografici la verifica delle schede di catalogazione in vigore e le schede di catalogazione aggiornate di variante.

Valutazione di piano

Coerenza con il PUP

La variante non denota nessuna interferenza con gli elementi di tutela del PUP.

Inquadramento strutturale

Gli elementi di interesse sono quelli relativi al perimetro degli insediamenti storici e del sistema della viabilità.

Si evidenzia che a seguito della apertura della circonvallazione di Moena avvenuta nel 2009, la viabilità interna al centro abitato (Strada Riccardo Lowy) viene di fatto declassata a livello della viabilità locale.

Gli interventi dell'Accordo di programma prevedono in prossimità del nuovo incrocio l'allargamento della sede stradale arretrando il fronte di ricostruzione dell'ex Albergo Corona (schede 288 e 289).

Carta del paesaggio

La carta del paesaggio riporta il perimetro del centro storico e le aree destinate all'insediamento poste nel suo intorno.

Reti ecologiche

L'area oggetto di variante non è interessata da nessuna zona di tutela del sistema rete natura 2000 (ZPS, ZSC) o zone di protezione fluviale.

Tutele paesistiche

L'area di intervento è esterna dalle zone di tutela paesaggistica e non è interessata da ulteriori elementi puntuali di tutela storico artistica o archologica.

Sistema insediativo

Il sistema insediativo, e la corrispondente indicazione delle aree agricole di pregio, non pone nessun tipo di vincolo sull'area oggetto di variante.

Risorse idriche

L'area non riporta nessun elemento sottoposto a vincolo o tutela della carta delle risorse idriche.

Occorre evidenziare come i lavori previsti dall'Accordo di programma trovano valenza di particolare interesse pubblico nell'ambito della realizzazione degli interventi di mitigazione della pericolosità idraulica Rio Costalunga.

Ogni intervento sull'area che interessa la fascia di rispetto fluviale di 10 metri dovrà essere valutato preventivamente dal competente Servizio Bacini Montani della PAT.

Conclusioni

Gli interventi previsti con l'Accordo di programma ed introdotti con la presente variante all'interno del PC.1 non interessano nessuna "invariante" e non presentano nessuna controindicazione con le cartografie e risultano coerenti con le indicazioni del PUP.

Carta di sintesi della pericolosità CSP

L'area oggetto di variante è interessata in gran parte da un livello di penalità P3 per pericolo alluvionale.

La variante viene quindi corredata da specifico Studio di compatibilità redatto nell'ottobre 2024 che viene allegato formalmente alla documentazione di Variante del PRG.

Detto studio contengono indicazioni che dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione ed esecuzione degli interventi come richiamato nel nuovo articolo 34bis introdotto nelle norme di attuazione del PGIS.

Usi civici

La variante non interessa beni di uso civico e non si rendono necessarie le procedure previste dalla L.p. 6/2005.

Sintesi della valutazione e parere conclusivo

Per quanto riguarda la **coerenza interna** con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante 2025 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della **generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP** e del **PTC** piano stralcio approvato. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la **coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP** indicati per il territorio della **Comun General de Fascia**.

Non sono previste riduzioni di aree agricole del PUP.

Per quanto concerne il rischio idrogeologico con riferimento alla nuova **CSP** la variante interessa ambiti con penalità di grado P3. La variante viene quindi corredata con studio di compatibilità con il

quale si dichiara la compatibilità degli interventi con l'introduzione di misure di mitigazione necessarie per ridurre il grado di penalità e di rischio.

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

La variante non prevede interventi in aree o siti tutelati dal progetto **Rete Natura 2000** e non si rendono necessarie relazioni di Valutazione di incidenza;

La variante non prevede riduzione di aree agricole di PUP art. 37 e di pregio;

Il procedimento di formazione dello strumento di pianificazione territoriale, è stato effettuato tenendo in considerazione le valutazioni previste dalla normativa vigente (art. 20 della L.P. 15/2015), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile.

La presente valutazione tiene conto delle considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Per tutti gli elementi di piano, redatti ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, si attesta che **le previsioni contenute nella variante 2025 del PRG sono da considerarsi compatibili con la tutela dell'ambiente** ove tutte le scelte operate risultano, fra le diverse ipotesi o soluzioni alternative, le migliori applicabili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile, che miri alla fruizione delle risorse territoriali, alla loro riqualificazione ed ottimizzazione, confermando un elevato grado di tutela su tutte le aree, **certificando infine che si escludono l'insorgere di effetti significativi sull'ambiente.**

Sulla base di quanto premesso si esprime parere favorevole al progetto di variante non sostanziale in adeguamento all'Accordo Urbanistico "Piaz de Sotegrava" del Piano Regolatore Generale 2025 del comune di Moena.

La deliberazione di adozione definitiva della variante riporta la conclusione della attività di valutazione del piano ai sensi dell'art. 20 della L.P. 15/2015.

" di dare atto del parere favorevole espresso nell'ambito del procedimento di autovalutazione redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, al Piano Regolatore Generale dove si escludono l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente; "

Allegati

----- Tavole di inquadramento territoriale e verifica di coerenza

CTP Carta Tecnica Provinciale

Estratto Mappa

PUP Inquadramento strutturale

PUP Paesaggio

PUP Reti ecologiche

PUP Tutele paesistiche

PUP Sistema insediativo

PUP Sistema insediativo - Aree agricole

PUP Risorse idriche

CSP Carta di sintesi della pericolosità

----- Estratti pianificazione in vigore

PRG Sistema insediativo in vigore

PGIS Categorie di intervento in vigore

PGIS Uso del suolo in vigore

Schede PGIS n. 276 288 289 in vigore

----- Estratti pianificazione di variante

PRG Sistema insediativo di variante

PGIS Categorie di intervento estratto tav. IS.1 di variante

PGIS Uso del suolo estratto tav. B.1 di variante

Schede PGIS n. 276 288 289 di variante