



COMUNE DI MOENA
COMUN DE MOENA
Provincia di Trento
Provincia de Trent

Verbale di deliberazione N. 5/2

Verbal de deliberazione N. 5/2

del Consiglio comunale/ de l Consei de Comun

Adunanza di prima convocazione/ *Sentèda de pruma convocazion*

Seduta pubblica/ *Sentèda publica*

Oggetto: Variante puntuale al Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici del comune di Moena, ai sensi dell'art. 39 comma 2 lett. G) della L.P. n. 15/2015, conseguente all'accordo urbanistico ex art. 25 della L.P. 15/2015, pervenuta da parte di FPB Cassa di Fassa, Primiero e Belluno, avente ad oggetto il riassetto dell'area compresa tra Piazz de Sotegrava ed il tratto finale del rio Costalunga.

Approvazione della proposta di accordo urbanistico e adozione preliminare della variante al P.G.I.S. ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.P. 15/2015.

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **cinque** del mese di **marzo** alle ore **18.00** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è riunito in seduta pubblica di prima convocazione il Consiglio comunale.

L an doimilevintecinch, ai cinch del meis de mèrz da les sie da sera te la sala de la scontrèdes, aldò de avisc regolèrs porté fora descheche perveit la lege, se à binà te na scontrèda publica de pruma convocazion l Consei de comun.

All'appello risultano presenti i signori/ *da l'apel vegn fora che tol pèrt i segnores*

	<i>Presente/Tol pèrt</i>	<i>Assente/No tol pèrt</i>	
		<i>Giustificato Giustificà</i>	<i>Ingustificato No giustificà</i>
1. KOSTNER ALBERTO	X		
2. DONEI CRISTINA	X		
3. CANCLINI FELICE	X		
4. DEVILLE MAURIZIO	X		
5. FOLLADOR LUCA	X		
6. DEGIAMPIETRO ALESSANDRO		X	
7. RAMUS GIANCARLO	X		
8. GILLI GIUSEPPE	X		
9. ZANONER NICOLA		X	
10. ZORZI ANNALISA	X		
11. FRANCESCHETTI RICCARDO			X
12. DE PELLEGRINI MANUELA	X		
13. DE SIRENA GIANLUIGI	X		
14. DONEI ANDREA	X		
15. VOLCAN GILBERTO	X		

Partecipa il Segretario Generale dott. Luca Zanon.
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Alberto Kostner, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

*Tol pèrt l Secretèr Generèl dr. Luca Zanon
Dò aer recognosciù legal l numer de chi che tol pèrt, l Segnor Alberto Kostner, Ombolt del Comun, l tol sù la funzion de President e l declarea orida la sentèda per descorer fora l'argoment scrit de sora.*

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEGLI INSEDIAMENTI STORICI DEL COMUNE DI MOENA, AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 2 LETT. G) DELLA L.P. N. 15/2015, CONSEGUENTE ALL'ACCORDO URBANISTICO EX ART. 25 DELLA L.P. 15/2015, PERVENUTA DA PARTE DI FPB CASSA DI FASSA, PRIMIERO E BELLUNO, AVENTE AD OGGETTO IL RIASSETTO DELL'AREA COMPRESA TRA PIAZZA DE SOTEGRAVA ED IL TRATTO FINALE DEL RIO COSTALUNGA.

APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO URBANISTICO E ADOZIONE PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL P.G.I.S. AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 3 DELLA L.P. 15/2015.

Il Sindaco relaziona

Premesso e ricordato che:

- con deliberazione della Giunta provinciale n. 2194 del 24.09.2004, veniva approvato in via definitiva il Piano Regolatore degli insediamenti storici del Comune di Moena che, attraverso una schedatura puntuale degli edifici ricadenti nel perimetro che identificava lo stesso centro e provvedeva ad attribuire una specifica disciplina d'intervento ammissibile per ogni singolo edificio;
- con deliberazione dalla Giunta provinciale n. 1319 del 04.06.2010 veniva approvata la variante al P.G.T.I.S. avente ad oggetto, in particolare, il recepimento delle norme provinciali in materia di Residenza ordinaria introdotte con L.P. 16/2005;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 774 del 19.05.2017 veniva approvata l'ultima variante, tutt'ora in vigore, al P.G.T.I.S. del Comune di Moena, al fine dell'introduzione e della corretta applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015, disciplinante il recupero degli insediamenti storici mediante la possibilità di sopraelevazione dei sottotetti ai fini abitativi;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30/5 del 29.10.2024 è stata adottata in via preliminare la variante generale al Piano Generale degli Insediamenti Storici del Comune di Moena, contenente un riassetto generale della disciplina. Rispetto a tale atto di adozione preliminare è specificato che non trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 15/2015.
- In data 02/10/2024 sub prot. comunale n. 8378 "FPB Cassa di Fassa, Primiero, Belluno – Banca di Credito Cooperativo" ha presentato una preliminare proposta volta ad avviare un procedimento finalizzato alla conclusione di un Accordo Urbanistico ex art. 25 della L.P. 15/2015;
- Con Deliberazione n. 230 del 14/11/2024 la Giunta Comunale, nel prendere atto delle finalità della proposta, ne riconosceva il potenziale interesse pubblico, salve le competenze in materia del consiglio comunale, a seguito della presentazione di una proposta formalmente completa;

Vista la proposta di accordo urbanistico di data 31/01/2025 presentata da "FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno – Banca di Credito Cooperativo" acquisita agli atti del protocollo comunale sub. N. 1101 del 07/02/2025 e sub. N. 1116 del 10/02/2025;

Dato atto che gli elaborati costituenti la proposta sono stati trasmessi alla casella PEC del Comune di Moena con due distinte PEC in successione (per via della dimensione degli allegati) ma sono stati acquisiti al protocollo in momenti distinti per via della chiusura degli uffici nel fine settimana.

Rilevato che nello specifico la documentazione trasmessa consta dei seguenti allegati:

Prot. n. 1116 del 10/02/2025:

- Lettera accompagnatoria
- All. 1 – Schema di convenzione
- All. 2 – Inquadramento urbanistico
- All. 3 – Report di valutazione economica
- All. 4 – Studio di compatibilità idraulica
- All. 5.1 – Planimetria infrastrutture esistenti
- All. 5.2 – Planimetria infrastrutture di progetto
- All. 5.3 – Planimetria acque bianche e nere di progetto
- All. 5.4 – Planimetria rete gas e acquedotto di progetto
- All. 5.5 – Planimetria rete elettrica e illuminazione pubblica di progetto
- All. 6.1 – Schema di frazionamento – rilievo con aree di occupazione

- All. 6.2 – Schema di frazionamento – divisione nuove particelle
- All. 6.3 – Schema di frazionamento – rilievo con diritti superficiali

Prot. n. 1101 del 07/02/2025:

- All. 5.6 – Planimetria rete telefonica e fibra di progetto
- All. 5.7 – Planimetria simulazione curve di trascinamento veicoli di progetto
- All. 5.8 – Planimetria sistemazioni superficiali di progetto
- All. 5.9 – Planimetria sezioni tipo di progetto
- All. 5.10 – Relazione progetto infrastrutturale
- All. 5.11 – Computo metrico infrastrutturale
- All. 5.12 – Quadro economico infrastrutturale

Ricordato che ai sensi del richiamato art. 25:

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.

(...)

Rilevato altresì che la proposta di FPB Cassa conferma (al netto di minimi aggiustamenti) gli intenti originariamente proposti e appresso sommariamente riassunti:

- La demolizione dell'immobile identificato dalla P.Ed. 238 CC Moena I (ex hotel Corona) posto nell'area compresa tra Piazz de Sotegrava ed il tratto terminale del Rio Costalunga;
- La ridefinizione dell'assetto viabilistico della zona mediante la realizzazione di una nuova viabilità comunale lungo l'argine sinistro del Rio Costalunga;
- La ricostruzione delle volumetrie dell'ex hotel Corona in accorpamento all'esistente sede di FPB Cassa, in parte su superfici di proprietà comunale;
- La possibilità di ampliare il volume ricostruito in misura del 20% rispetto all'esistente;
- Lo scambio di superfici sull'area con un saldo attivo a favore del Comune di Moena per circa 160mq in proprietà cui sommano circa 250 mq di diritto di superficie;
- La riconfigurazione dell'assetto di Piazz de Sotegrava con la creazione di una nuova quinta edilizia e la creazione di un nuovo spazio di relazione pedonale;
- La realizzazione, a carico del proponente, di tutte le opere infrastrutturali necessarie a rendere attuabile l'intervento;
- La cessione al Comune di Moena dei locali di proprietà di FPB Cassa inseriti nella P.Ed. 245/2 CC. Moena I (Piazz de Sotegrava) consistenti in circa 280 mq;
- Il riconoscimento, da parte del Comune e a favore di FPB Cassa di 1 posto auto superficiale in concessione quindicennale.

Dato atto che, al fine di sottoporre la proposta di FPB Cassa al Consiglio Comunale, l'amministrazione ha ritenuto di predisporre la documentazione tecnica costituente la variante urbanistica puntuale che espliciti (in sede di pianificazione) i termini dell'accordo, da considerarsi urgente o non sostanziale a' termini dell'art. 39, comma 2 lett. g) della L.P. 15/2015;

Ricordato a tal proposito che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 11.02.2025 è stato conferito all'arch. Remo Zulberti, già estensore della variante generale al piano dei centri storici preliminarmente adottata con Deliberazione Consiliare n. n. 30/5 del 29.10.2024, l'incarico per la predisposizione della documentazione costituente variante puntuale al PGIS che trasponesse sul fronte urbanistico gli intenti proposti da FPB Cassa.

Dato atto che in data 17/02/2025 si è riunita la Commissione Urbanistica Comunale al fine di esprimere un parere sulla proposta di accordo urbanistico e sull'ipotesi di variante presentata in seduta dall'arch. Zulberti.

Visto il Verbale della seduta del 17.02.2025 della Commissione Urbanistica Comunale agli atti sub prot.

1383 del 18.02.2025, che esprime parere favorevole alla proposta fornendo indicazioni al progettista al fine di rendere più chiari alcuni elaborati grafici e norme di attuazione.

Ricordato che con nota prot. n. 1385 del 18.02.2025 il Comune di Moena ha trasmesso ad FPB Cassa gli esiti dell'istruttoria tecnica sulla proposta nonché il verbale della Commissione Urbanistica al fine di richiedere un aggiornamento della proposta in aderenza alle risultanze dei suddetti pareri.

Visti gli elaborati costituenti la proposta di variante puntuale al piano dei centri storici redatti dall'arch. Zulberti in accoglimento delle indicazioni della Commissione Urbanistica e trasmessi al protocollo comunale sub. N. 1433 del 19.02.2025

Ricordato che con nota prot. n. 1647 del 25.02.2025 il Comune di Moena ha trasmesso ad FPB Cassa gli elaborati costituenti la variante urbanistica redatta dall'arch. Zulberti nonché una revisione dello schema di convenzione (contenente, tra l'altro, l'ulteriore richiesta di sbarriamento architettonico dei locali in P.Ed. 245/2 oggetto di cessione) al fine di ottenere, dal soggetto proponente, l'accoglimento delle modifiche introdotte dal Comune e procedere alla presentazione della proposta, integrata e modificata, al Consiglio Comunale.

Vista la nota prot. n. 1705 di data 27/02/2025 con la quale FPB Cassa fornisce positivo riscontro rispetto alla nota prot. n. 1647 di data 25/02/2025 con riferimento agli elaborati di variante urbanistica prodotti dall'arch. Zulberti nonché rispetto alle modifiche introdotte dal Comune allo schema di convenzione collegata all'accordo urbanistico.

Ricordato a tal proposito che:

- l'art. 43, comma 3, della Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 (CEL) stabilisce che *"I consigli durano in carica sino all'elezione dei nuovi, limitandosi, dopo la pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti"*
- l'art. 46, comma 2, della Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 (CEL) stabilisce che *"I consigli comunali restano in carica sino all'elezione dei nuovi limitandosi, dal giorno successivo a quello di pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ad adottare gli atti urgenti."*
- l'art. 217-bis, comma 1 lett. a-ter), della Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 (CEL) stabilisce che *"per data di pubblicazione del manifesto ai fini di quanto previsto dagli articoli 43, comma 3, e 46, comma 2, si intende il quarantacinquesimo giorno precedente quello della votazione."*
- con decreto del Presidente della Regione n. 21 di data 19 dicembre 2024 è stata fissata per domenica 4 maggio 2025 la data di svolgimento del turno generale delle elezioni comunali, con eventuale turno di ballottaggio per l'elezione del sindaco previsto per domenica 18 maggio 2025;
- dato atto che il decreto di indizione dei comizi elettorali di cui agli artt. 43 e 46 CEL non è stato ancora pubblicato;
- per la disciplina richiamata, a partire dal 20 marzo 2025 i Consigli Comunali interessati dal turno elettorale del 4 maggio, come Moena, sono chiamati a limitare la propria attività all'adozione di atti urgenti.

Ciò posto, in considerazione dell'approssimarsi di tale termine, si ritiene in via tuzioristica di motivare le ragioni d'urgenza, oltre che di opportunità, sottese alla delibera in esame.

Si evidenzia dunque che:

- L'attuale immobile giace a ridosso dell'alveo del Rio Costalunga ponendosi come ostacolo alla polizia idraulica quanto ad accessibilità dello stesso e cagionando una situazione di pericolo per sé e l'intorno costruito;
- Come è noto sono in corso opere di mitigazione del rischio idraulico appalesato dall'esondazione del 3 luglio 2018 che provocò ingenti danni nel centro cittadino e rese necessaria la messa in campo di consistenti opere per la mitigazione del rischio congiuntamente da parte del Comune e del Servizio Bacino Montani della PAT. La propulsione di interesse verso la proposta trova il germe proprio nella sicurezza idraulica del rio Costalunga.
- Una nuova viabilità arginale garantirebbe sicurezza idraulica per via dell'agevole accessibilità al più critico dei tratti del rio Costalunga (quello compreso tra il Pont del Lescio ed il Pont del Cavalletto) per via della possibilità di poter accedere con mezzi d'opera all'argine in caso di intasamento dell'alveo (possibilità che avrebbe potuto scongiurare l'esondazione del 3 luglio 2018).

- La nuova viabilità arginale che implica la demolizione dei volumi edificati in proprietà a FBP permetterebbe altresì di scaricare la viabilità in destra orografica (fronte hotel Cavalletto) che oggi, a seguito delle lavorazioni in corso per la mitigazione del rischio idraulico del rio Costalunga, ha subito un ulteriore sopravvenuto restringimento che pone in condizioni di pericolo il transito pedonale per via del consistente traffico veicolare che incombe sullo stretto tratto viabile.
- Il pericolo attuale per il transito pedonale rende urgente la ricerca di una soluzione alternativa in quanto risulta evidente a quanti si trovino a transitare lungo il tratto terminale di strada de Fachin (fronte Cavalletto) che la commistione di veicoli e pedoni, inevitabile nell'attuale assetto, potrebbe cagionare pericolo per l'incolumità pubblica.
- La nuova viabilità arginale potrebbe essere destinata al traffico veicolare mentre l'attuale stretto tratto terminale di strada de Fachin potrebbe essere destinato al transito pedonale. In tale ottica va però necessariamente evidenziato che tale ipotesi andrebbe ad interessare il Pont del Lescio (attualmente in fase di ricostruzione) che verrebbe ad assolvere alla funzione di snodo tra la nuova viabilità e la parte alta di strada Fachin. In tale funzione di snodo il Pont del Lescio potrebbe però essere riconfigurato in modo da agevolare proprio la continuità di tracciato del nuovo percorso. Da una verifica condotta con il supporto dei tecnici incaricati dall'amministrazione per la ricostruzione del Pont del Lescio è emerso che una riconfigurazione dello stesso risulterebbe tecnicamente possibile, agevole da realizzare e sicuramente migliorativa in termini di fruibilità e logica del percorso ma per la sua attuazione si rende necessaria la demolizione dell'ex hotel Corona. I lavori su detto ponte sono in fase di sospensione invernale dopo la realizzazione delle palificazioni, per cui sarebbe possibile procedere a varianti progettuali sull'impalcato.
- Per quanto evidenziato al punto precedente, in considerazione dell'opportunità di porre rimedio ad una situazione critica sul fronte della sicurezza nonché migliorativa delle condizioni viabilistiche e di vivibilità del centro cittadino, si rende urgente procedere all'approvazione dell'accordo urbanistico di cui si argomenta al fine di poter conseguentemente adeguare il progetto di rifacimento del Pont del Lescio, senza sopportare spese per contenziosi e espropri.
- La circostanza descritta, per cui si rende urgente l'approvazione dell'accordo al fine di consentire l'allineamento progettuale del Pont del Lescio, si rende in realtà improrogabile ed irripetibile per via dell'approssimarsi dei termini tassativi di conclusione dell'opera comunale finanziata dai fondi provinciali per la prevenzione dei rischi. In buona sostanza i lavori di rifacimento del Pont del Lescio (inseriti nel più vasto quadro progettuale di mitigazione del rischio idraulico del rio Costalunga) risultano urgenti per definizione e la loro conclusione non può essere ritardata per il sopraggiungere di circostanze che non mirino alla sicurezza idraulica del torrente. In tale scenario la proposta di FPB Cassa giunge con una tempistica estremamente opportuna, in quanto i tempi di attuazione andrebbero ad aderire perfettamente con quelli di esecuzione del ponte, in uno scenario per il quale, ad avvenuta approvazione della variante urbanistica, si procedesse con la demolizione dell'ex Corona, permettendo l'ampliamento del Pont del Lescio al fine di perseguire quel nuovo assetto viabilistico tanto positivo sia sul fronte della sicurezza idraulica quanto sul fronte della sicurezza dei pedoni quanto su quello (residuale in questa sede ma sostanzialmente importantissimo) del miglioramento della viabilità e fruibilità del centro.
- Circa l'urgenza di concludere i lavori del Pont del Lescio e la connessa improcrastinabilità dell'approvazione del presente accordo al fine di coglierne i benefici, va dunque sottolineato che le lavorazioni sul ponte, in ipotesi di mancata approvazione del presente accordo urbanistico, dovranno necessariamente proseguire secondo le originarie previsioni progettuali rendendo impossibile (o comunque eccessivamente onerosa) una futura riconfigurazione del ponte e la riproposizione delle ipotesi proposte dall'accordo.
- Venendo ad altro aspetto, anche la situazione viabilistica dell'accesso in Piazz de Sotegrava è attualmente connotato da una strettoia che potrebbe essere risolta mediante l'attuazione della proposta. Peraltro la strettoia, oltre a causare spesso ingorghi stradali, crea un ostacolo alla visuale per quei pedoni che, imprudentemente, attraversano la strada proprio a ridosso dell'intersezione senza l'esatta percezione del sopraggiungere di veicoli.
- L'immobile di cui si propone la demoricostruzione non riveste particolare interesse storico/artistico non essendo sullo stesso imposto alcun vincolo da parte delle competenti Soprintendenze ai beni architettonici o artistici;
- La specifica previsione urbanistica oggetto di approvazione preliminare impone, per il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per l'intervento di demoricostruzione, l'acquisizione del parere sulla qualità architettonica da parte del Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio al fine di garantire che la proposta, anche sul fronte edilizio, sia effettivamente di pregio e qualificante per il centro cittadino.

- La presenza di un edificio dismesso in pieno centro cagiona invece il detrimento dell'immagine della cittadina, anche ai fini turistici, pertanto è opportuno che un'amministrazione ponga in atto delle strategie finalizzate alla sua riqualificazione.
- La creazione di una nuova cortina costruita su Piazz de Sotegrava genera una quinta scenica che restituisce il valore di ambiente confinato alla piazza;
- La nuova configurazione dei volumi genera una seconda piazza che si porrebbe come intimo spazio di relazione urbana a ridosso dei percorsi viabili;
- L'esecuzione dell'intervento si pone come occasione per il rinnovamento di talune infrastrutture pubbliche interessate dallo stesso (sottoservizi, pavimentazioni ecc.)
- La disponibilità di nuovi locali in Piazz de Sotegrava permetterebbe all'amministrazione di perseguire nuovi obiettivi di sviluppo a favore della collettività (es. realizzazione nuova biblioteca);
- Il saldo delle superfici scambiate risulta a favore del comune ma, a prescindere dal dato numerico, si propone la condizione irripetibile di recuperare superfici a ridosso del Rio Costalunga.

Circa la movimentazione immobiliare tra Comune ed FPB Cassa si dà atto che le mutue cessioni previste dagli allegati schemi di frazionamento interessano realtà demaniali da sdemanializzare e realtà private su cui dovrà essere realizzata la nuova viabilità arginale. Le modalità di cessione saranno stabilite dalla convenzione attuativa da stipularsi entro sei mesi dall'approvazione della Variante al PGIS di cui si propone l'odierna adozione preliminare. A tal proposito si dà evidenza della futura necessità di sottoporre al Consiglio Comunale l'autorizzazione di tali movimentazioni ai sensi della L.P. 42/1973.

Preso atto che il comma 2 dell'art. 25 della Legge Provinciale per il governo del territorio evidenzia che gli accordi urbanistici devono rispondere a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi e specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, l'Amministrazione comunale è quindi tenuta a valutare e quantificare attentamente il vantaggio privato derivante dalla previsione urbanistica che consentirà a FPB Cassa di demoricostruire l'immobile denominato ex hotel Corona e contestualmente procedere alla ristrutturazione dell'attuale sede dell'istituto con un ampliamento complessivo delle volumetrie (SUN) degli edifici coinvolti in misura del 20%.

Viste le note prott. nn. 1689, 1690 e 1725 di data 26.02.2025 e 27.02.2025 con la quale FPB Cassa ha provveduto a trasmettere gli aggiornamenti ed integrazioni della proposta richieste dalle note comunali citate nelle premesse.

Vista in particolare la perizia estimativa sottoscritta dal perito Christian Liberi, valutatore immobiliare in possesso della certificazione UNI 11558 con certificato n. IMQ-VI-1601008 rappresenta che il vantaggio conseguito dal soggetto proponente si stima in Euro 367.800,00 mentre il vantaggio economico complessivo per l'amministrazione assomma ad Euro 1.165.627,00 con un vantaggio netto per differenza di circa 798.000,00 Euro.

Dato atto che copia della perizia asseverata presso gli uffici del Giudice di Pace di Egna in data 04.03.2025 è pervenuta agli atti del protocollo comunale in data 05.03.2025 sub. n. 1933 (e che copia dello studio di compatibilità idraulica redatto dall'ing. Thomas Amplatz ed asseverato mediante i dovuti modelli C1 e C2, è pervenuto al prot. n. 1891 di data 05/03/2025).

Ritenuto che il vantaggio in termini economici, di tempo e di spesa sia significativo, posto che l'interesse perseguito dall'amministrazione si riscontra nelle componenti intangibili della messa in sicurezza dell'argine del Costalunga, nella delocalizzazione dell'ex Corona, nella realizzazione di una nuova viabilità arginale, nella messa in sicurezza dei transiti pedonali, nella riqualificazione di un'area cardine del centro e (in via residuale) nel rinnovamento di elementi infrastrutturali e di decoro nonché negli altri aspetti evidenziati in premessa.

La demoricostruzione su diverso sedime e con diversa configurazione dell'ex hotel Corona, se da un lato rappresenta la perdita di un edificio di vecchia data per certi versi caratterizzante il centro di Moena, dall'altra rappresenta un'importante opportunità di sviluppo del centro sul fronte della sicurezza e fruibilità. Da tempo infatti lo stesso edificio era ed è inserito nel PRGIS come edificio non assoggettato alla categoria del restauro né oggetto di vincolo ai sensi delle norme in materia di beni culturali. Nei confronti dello stesso in passato sono peraltro state emesse ordinanze sindacali a tutela della pubblica sicurezza per via del cattivo stato di conservazione degli intonaci che, distaccandosi, precipitavano sul sedime stradale. Peraltro l'edificio

è posto in limine alla ex strada provinciale che, sebbene sostituita dalla circonvallazione cittadina, costituisce comunque passaggio obbligato per mezzi con esplodenti (che non possono transitare in galleria) e per i mezzi del trasporto pubblico locale. La presenza dell'edificio costituisce e delle sue pertinenze a tutt'oggi una strozzatura che dunque incide sulla fluidità del traffico, anche di livello locale, seppur limitato dalla Z.T.L. e a tacere dei profili di scarsa sicurezza emergenti dalla presenza della strettoia. La proposta ex accordo consente di riqualificare una parte importante di Piazz de Sotegrava con un intervento peraltro in linea con quanto previsto dall'art. 108 bis L.P. 15/2015 *“Obblighi particolari e interventi urgenti ai fini della tutela della sicurezza pubblica, del decoro urbano e della tutela del paesaggio”* così procedendo ad un urgente riorganizzazione dell'assetto urbanistico. Quanto all'ipotesi di ricostruzione dei volumi a distanza considerevole dall'argine del Costalunga va evidenziata l'opportunità di avere un accesso sicuro all'alveo in caso di emergenza nonché la possibilità di realizzare una nuova viabilità arginale che, scaricando dal traffico veicolare la viabilità sull'argine opposto, andrebbe a conseguire un significativo aumento delle condizioni di sicurezza della circolazione, specie per il transito pedonale.

Ritenuta pertanto la proposta di accordo urbanistico di data 31/01/2025 presentata da “FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno – Banca di Credito Cooperativo” acquisita agli atti del protocollo comunale sub. n. 1101 del 07/02/2025 e sub. n. 1116 del 10/02/2025, successivamente integrata con nota prott. n. 1689 e n. 1690 di data 26.02.2025 e n. 1725 di data 27/02/2025, nonché con prott. n. 1891 e n.1933 (Asseverazione della stima) di data 05/03/2025, meritevole di integrale approvazione per le motivazioni ampiamente esposte nelle premesse;

Visti gli elaborati costituenti la proposta di variante puntuale al piano dei centri storici redatti dall'arch. Zulberti in accoglimento delle indicazioni della Commissione Urbanistica e trasmessi al protocollo comunale sub. n. 1433 del 19.02.2025;

Dato atto che per le varianti al Piano non sostanziali si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1 della L.P. 15/2015 e che i termini previsti dall'art. 37 sono altresì dimezzati;

Preso atto che risulta dunque necessario attivare la procedura finalizzata all'approvazione della “variante puntuale al PGIS avente ad oggetto il riassetto dell'area compresa tra piazz de Sotegrava ed il tratto finale del rio Costalunga”, che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015, seguirà le seguenti fasi:

- adozione in via preliminare della variante al PRG (effettuata con il presente provvedimento);
- pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione della variante al piano e alla possibilità di consultare la variante e la deliberazione di adozione presso gli uffici comunali, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell'albo pretorio del Comune e sul sito internet del comune o del Consorzio dei comuni trentini;
- contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, deposito del piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e pubblicazione sul sito del comune di tutta la relativa documentazione integrale;
- contemporaneamente al deposito, trasmissione della “domanda di variante” generata dal sistema GPU, al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio per la formulazione della valutazione tecnica di competenza;
- pubblicazione sul sito internet del comune o del Consorzio dei comuni trentini, entro dieci giorni dal termine di deposito del piano, dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione della variante interessati dalle osservazioni pervenute e di una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni; le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali;
- apertura, per ulteriori dieci giorni, dei termini per la presentazione di osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune;
- modifica della variante al PRG per adeguarla alle prescrizioni ed indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere del Servizio urbanistica della Provincia;
- integrazione della variante al PRG in conseguenza delle decisioni prese in merito alle osservazioni pervenute, in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente e nel rispetto delle indicazioni contenute nel parere di cui al punto precedente;
- adozione definitiva da parte del Consiglio comunale della variante al piano entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione del parere del Servizio urbanistica della Provincia (novanta giorni se viene indetta la conferenza di pianificazione) se non pervengono osservazioni e il parere del Servizio urbanistica non contiene prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva del consiglio comunale;
- trasmissione della variante alla Giunta provinciale per la relativa approvazione, previo inserimento

della documentazione nel sistema GPU;

- approvazione della Giunta provinciale, entro il termine massimo di sessanta giorni dal ricevimento da parte del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della deliberazione di definitiva adozione completa dei relativi elaborati tecnici;
- entrata in vigore della variante il giorno successivo a quello della pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione di approvazione a cura della Provincia;
- messa a disposizione del pubblico della variante in vigore mediante pubblicazione sul sito del Comune o del Consorzio dei comuni e deposito presso la sede del Comune.

Alla luce di quanto fin qui riportato, si ritiene sussistano tutti i presupposti giuridici e di fatto per procedere all'approvazione della proposta di accordo urbanistico ex art. 25 L.P. 15/2015 presentata da FPB Cassa di Fassa, Primiero, Belluno – Banca di Credito Cooperativo” nonché all'adozione preliminare della “Variante puntuale al PGIS avente ad oggetto il riassetto dell'area compresa tra Piaz de Sotegrava ed il tratto finale del rio Costalunga”, ai sensi dell'art. 37 comma 3 della L.p. 15/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di accordo urbanistico di data 31/01/2025 presentata da “FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno – Banca di Credito Cooperativo” acquisita agli atti del protocollo comunale sub. n. 1101 del 07/02/2025 e sub. n. 1116 del 10/02/2025, successivamente integrata con nota prott. n. 1689 e n. 1690 di data 26.02.2025 e n. 1725 di data 27/02/2025, nonché con prott. n. 1891 e n. 1933 (Asseverazione della stima) di data 05/03/2025.

Udita la relazione del Sindaco che precede e gli interventi dei consiglieri per il cui contenuto si rinvia al verbale della seduta.

Condivise le motivazioni espresse dal Sindaco in merito all'opportunità di procedere all'approvazione della proposta di accordo urbanistico per le motivazioni espresse in premessa e all'adozione della variante al PGIS del Comune di Moena ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera g), presentata dall'arch. Remo Zulberti sub prot. n. 1433 del 19.02.2025, per recepire nello strumento di pianificazione comunale, nei termini dell'art. 25 della L.p. 15/2015, i contenuti dell'accordo urbanistico proposto da FPB Cassa;

Premesso che il decreto di indizione dei comizi sarà pubblicato, secondo le indicazioni della Regione TAA domani, il 6.03.2025, con le conseguenti limitazioni all'attività consiliare ai soli “atti urgenti” come da articoli 43 e 46 CEL, pertanto alla data odierna e sino al 20 marzo, il consiglio è nella pienezza dei suoi poteri. Tuttavia si ritiene di osservare come la giurisprudenza in materia di “atti urgenti” come espressamente previsto dagli artt. 43 e 46 CEL (il CEL differisce dall'art. 38, comma 5 del Tuel che limita l'attività consiliare dopo il decreto di indizione dei comizi ai soli “atti urgenti e improrogabili”), ha chiarito che l'estensione della nozione di urgenza e improrogabilità debba essere valutata caso per caso dal Consiglio comunale, che ne assume la responsabilità politica, tenendo presente che l'adozione degli atti è legittima sia in presenza di scadenze improrogabili stabilite per legge o di rischi di danni rilevanti in caso di ritardo nell'adozione dell'atto, sia per gli atti per i quali non sia prescritto un termine perentorio per la loro adozione, quale è quello oggetto del presente provvedimento, purché corredati da adeguata motivazione che il Consiglio ritiene di aver sopra esposto condividendo la relazione del Sindaco in quanto nel caso di specie il consiglio comunale si trova a decidere su una questione che implica scelte sostanzialmente condizionate, vincolate nel quando, nel se e nelle modalità per dare una risposta a diritti primari della popolazione dalle iniziative comunali in corso e dai termini della proposta del proponente privato.

Presa visione degli elaborati tecnici predisposti dal progettista incaricato dal Comune di Moena, dott. arch. Remo Zulberti, che risultano composti da:

- Relazione illustrativa e valutazione di piano,
- Allegati cartografici,
- Norme di attuazione.

Dato atto che la documentazione di variante è da considerarsi integrata dallo studio di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Thomas Amplatz, trasmesso in forma asseverata con i dovuti modelli C1 e C2 previsti dalla normativa provinciale in data 05/03/2025 sub prot. n. 1891, prodotto in uno alla proposta di accordo urbanistico da parte di FPB Cassa.

Dato atto che la presente variante ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, rientra tra quelle a carattere non sostanziale per le quali si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1.

Dato atto che l'art. 42 della L.P. 15/2015 stabilisce che:

2. Non è ammessa l'adozione dei PRG e delle relative varianti nel semestre antecedente al primo giorno utile del turno elettorale per il rinnovo ordinario del consiglio comunale, o a decorrere dall'adozione del decreto di scioglimento anticipato del consiglio comunale. Non possono essere adottate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio.

(...)

4. Le varianti previste dall'articolo 39, comma 2, non sottostanno ai limiti previsti dai commi 2 e 3.

Accertato dunque che la variante in argomento rientra tra quelle previste all'art. 39, comma 2 lett. g) della L.P. 15/2015, con l'adozione della variante in argomento sono rispettati i limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale di cui all'art. 42 della L.p. 15/2015.

Ritenuto pertanto di procedere all'adozione preliminare della proposta di variante al Piano regolatore generale degli insediamenti storici del Comune di Moena.

Vista la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio";

Visto il decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)";

Visto lo Statuto comunale di Moena;

Visti i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

Atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige / Südtirol approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Visto quanto disposto dal Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Dopo esauriente discussione, così come riportata nel verbale di seduta;

Con voti favorevoli n. 12, espressi per alzata di mano dai n. 12 consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori previamente eletti.

D E L I B E R A

1) Di approvare la proposta di accordo urbanistico di data 31/01/2025 presentata da "FPB Cassa di Fassa Primiero Belluno – Banca di Credito Cooperativo" acquisita agli atti del protocollo comunale sub n. 1101 del 07/02/2025 e sub n. 1116 del 10/02/2025, successivamente integrata con note prott. n. 1689 e n. 1690 di data 26/02/2025 e n. 1725 di data 27/02/2025, nonché con prott. n. 1891 e n. 1933 (Asseverazione della stima) di data 05/03/2025, secondo la documentazione tecnico-progettuale che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ancorché non materialmente allegata e di seguito indicata:

Lettera accompagnatoria (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),

All. 1 – Schema di convenzione (da Comune a FPB con prot. n. 1647 dd. 25/02/2025),

All. 2 – Inquadramento urbanistico (prot. n. 1116 dd. 10/02/2025),

All. 3 – Report di valutazione economica (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),

All. 3.1 – Valutazione con metodo sintetico comparativo (prot. n. 1725 dd. 27/02/2025),

All. 4 – Studio di compatibilità idraulica (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),

All. 5.U001 – Planimetria infrastrutture esistenti (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),

All. 5.U002 – Planimetria infrastrutture di progetto (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),
All. 5.U003 – Planimetria acque bianche e nere di progetto (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),
All. 5.U004 – Planimetria rete gas e acquedotto di progetto (prot. n. 1690 dd. 26/02/2025),
All. 5.U005 – Planimetria rete elettrica e illuminazione pubblica di progetto (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 5.U006 – Planimetria rete telefonica e fibra di progetto (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025)
All. 5.U007 – Planimetria simulazione curve di trascinamento veicoli di progetto (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025)
All. 5.U008 – Planimetria sistemazioni superficiali di progetto (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 5.U009 – Planimetria oneri a carico FPB (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 5.U010 – Planimetria sezioni tipo di progetto (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 5.UR01 – Relazione progetto infrastrutturale (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 5.Y001 – Quadro economico infrastrutturale (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 5.Y002 – Computo metrico infrastrutturale (prot. n. 1689 dd. 26/02/2025),
All. 6.1 – Schema di frazionamento – rilievo con aree di occupazione (prot. n. 1116 dd. 10/02/2025),
All. 6.2 – Schema di frazionamento – divisione nuove particelle (prot. n. 1116 dd. 10/02/2025),
All. 6.3 – Schema di frazionamento – rilievo con diritti superficiali (prot. n. 1116 dd. 10/02/2025).

2) Di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione della convenzione di cui all'all. 1 del punto precedente e di tutti gli atti conseguenti come previsti dalla stessa convenzione;

3) Di adottare in via preliminare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015 e ss.mm., la variante al Piano Generale di Tutela degli Insediamenti Storici (P.G.T.I.S.) del comune di Moena, secondo la documentazione tecnico-progettuale acquisita agli atti del protocollo comunale n. 8980 e 8984 di data 23.10.2024 e prot. n. 9149 di data 29.10.2024, come meglio specificata nelle premesse, a firma dell'arch. Remo Zulberti, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ancorché non materialmente allegata e di seguito indicata:

- a. Relazione illustrativa e valutazione di piano,
- b. Allegati cartografici,
- c. Norme di attuazione,
- d. Studio di compatibilità idraulica.

4) Di dare atto che è stata effettuata l'autovalutazione della variante al Piano Generale degli Insediamenti Storici (P.G.I.S.) del comune di Moena conformemente all'articolo 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 s.m.i., come risulta dalla "Relazione illustrativa" a firma dell'arch. Zulberti Remo, dalla quale emerge come la variante al PGTIS escluda in prospettiva l'insorgere di effetti ambientali significativi.

5) Di dare atto che in seguito all'adozione preliminare della variante urbanistica in argomento trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 15/2015 e ss.mm. per le motivazioni esplicitate in premessa.

6) Di dare atto che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37, comma 3, della L.P. 15/2015 e ss.mm., la presente deliberazione di adozione preliminare della variante al P.G.T.I.S. e tutta la documentazione tecnica che la compone, sarà depositata a libera visione del pubblico nei locali all'uopo predisposti presso la casa municipale nonché pubblicata sul sito istituzionale del Comune per 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune, specificando che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di presentare osservazioni in merito, nel pubblico interesse.

7) Di trasmettere, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della L.P. 15/2015, contemporaneamente al deposito di cui al punto precedente, la presente deliberazione e gli atti costituenti la variante al P.G.T.I.S. al Servizio Urbanistica della P.A.T..

8) Di dare atto che la variante al P.G.T.I.S., dopo aver proceduto alla pubblicazione (per 10 giorni consecutivi) dell'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati da eventuali osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.P. 15/2015 e ss.mm., e dopo aver acquisito il parere della struttura provinciale in materia urbanistica o in alternativa il parere della conferenza di pianificazione, potrà essere modificata in conseguenza dell'eventuale accoglimento delle osservazioni pervenute ed eventuali osservazioni del Servizio Urbanistica della P.A.T. o conferenza di pianificazione e successivamente adottata definitivamente dal Consiglio Comunale, salvo quanto disposto dall'art. 39,

comma 3, ultimo periodo, della L.P. 15/2015.

9) Di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 e ss.mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta Comunale, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, a termini dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2;
- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104.

Alla presente deliberazione sono uniti: ☒ parere in ordine alla regolarità tecnica; ☒ parere in ordine alla regolarità contabile; ☒ certificazione iter pubblicazione ed esecutività.	<i>A chesta deliberazion l'è enjontà:</i> ☒ <i>parer de regolarità tecnica;</i> ☒ <i>parer de regolarità di conc;</i> ☒ <i>zertificat de la prozedura de publicazion e de esecutività.</i>
---	--

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Verbal let, aproà e sotscrit.

Il Sindaco/*L Ombolt*
 Alberto Kostner
 (firmato digitalmente)

Il Segretario generale/*L Secretèr Generèl*
 Luca Zanon
 (firmato digitalmente)