

**COMUN DE MOENA**  
(Provincia de Trent)



**COMUNE DI MOENA**  
(Provincia di Trento)

---

## **VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE 2025**

---

# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

---

*Setembre 2025 –Adozione preliminare*

---

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



## INDICE:

<b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA .....</b>	<b>3</b>
Procedura di variante.....	3
<b>GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE 2025 .....</b>	<b>3</b>
<b>SISTEMA PARCHEGGI DELL'ABITATO DI SOMEDA.....</b>	<b>4</b>
Illustrazione delle varianti v1 e v2 .....	4
Illustrazione delle varianti v3 e v4 .....	5
<b>LE VARIANTI CARTOGRAFICHE INDIVIDUATE CON SHAPE V100 .....</b>	<b>6</b>
Variante v1 .....	6
Variante v2 .....	6
Variante v3 .....	6
Variante v4 .....	7
<b>NORME DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>8</b>
<b>IN VIGORE: .....</b>	<b>8</b>
Art. 18 Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili .....	8
Art. 36.2 B2 Zone residenziali di completamento estensive [B103].....	9
Art. 37.3 Progetti convenzionati [Z509] .....	9
- PC.2 Someda .....	10
<b>VARIANTE CON RAFFRONTO: .....</b>	<b>11</b>
Art. 18. Carta di Sintesi della pericolosità .....	11
Art. 18.2 - Studi di compatibilità previsti dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;.....	11
Art. 18.3 - Prescrizioni previste dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;.....	11
Art. 36.2 B2 Zone residenziali di completamento estensive [B103].....	12
Art. 37.3 Progetti convenzionati [Z509] .....	12
- PC.2 Someda .....	13
- PC.6 Pecé .....	13
<b>FINALE DI VARIANTE: .....</b>	<b>14</b>
Art. 18. Carta di Sintesi della pericolosità .....	14
Art. 18.2 - Studi di compatibilità previsti dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;.....	14
Art. 18.3 - Prescrizioni previste dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;.....	14
Art. 36.2 B2 Zone residenziali di completamento estensive [B103].....	14
Art. 37.3 Progetti convenzionati [Z509] .....	15
- PC.2 Someda .....	15
- PC.6 Pecé .....	16
<b>CARTOGRAFIA IN VIGORE E DI VARIANTE.....</b>	<b>17</b>
In vigore v1 e v2 .....	17
Di variante v1 e v2 .....	17
In vigore v3 e v4 .....	18
Di variante v3 e v4 .....	18
<b>DOCUMENTI DI VARIANTE .....</b>	<b>20</b>
Cartografia .....	20
Rettifiche .....	20
PEM .....	20
Elenco elaborati .....	20
Shape .....	21
<b>SALVAGUARDIA .....</b>	<b>21</b>
<b>USI CIVICI .....</b>	<b>21</b>
<b>VALUTAZIONE DEL PIANO .....</b>	<b>22</b>
Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano .....	22
Il gruppo di valutazione .....	22
Gli strumenti utilizzati, le fonti informative .....	22
Area geografica di riferimento .....	23

<i>Estratti cartografici dell'area di intervento.....</i>	24
<b>COERENZA ESTERNA CON IL PUP E PTC.....</b>	<b>25</b>
<i>Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP.....</i>	25
<b>COERENZA INTERNA CON IL PRG IN VIGORE.....</b>	<b>28</b>
<i>Capacità insediativa del PRG in vigore .....</i>	28
<b>VERIFICA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>28</b>
<i>Componenti ambientali .....</i>	28
<i>Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali.....</i>	28
<i>Il quadro di riferimento della pianificazione territoriale del Comun General de Fascia .....</i>	29
<i>Piani Stralcio.....</i>	29
<b>SINTESI DELLA VALUTAZIONE E PARERE CONCLUSIVO.....</b>	<b>30</b>

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

### **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 b).

#### **Art. 39 - Varianti al PRG**

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.

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.

## **Gli obiettivi della variante 2025**

Obiettivi della variante 2025 sono:

1. Aggiornamento delle previsioni relative al sistema parcheggi dell'abitato di Someda;
2. Aggiornamento della cartografia a seguito dell'adeguamento alle norme sulla Carta di Sintesi della pericolosità e del catasto geometrico.

## Sistema parcheggi dell'abitato di Someda

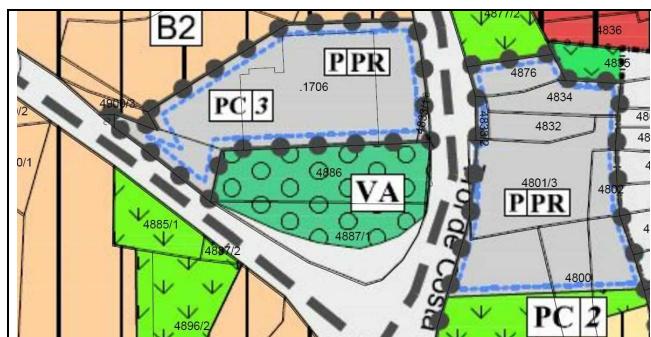
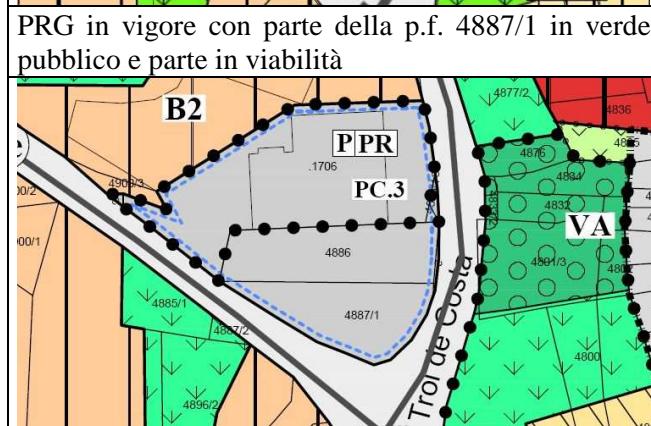
### Illustrazione delle varianti v1 e v2

Presso l'abitato di Someda, il PRG in vigore prevede due aree a parcheggio pubblico:

- la prima a sinistra della "Troi de Costa" interessata dal Progetto convenzionato PC.3;
- la seconda a destra della stessa strada e a ridosso dell'insediamento storico, interessata dal Progetto convenzionato PC.2;

A seguito dell'avvenuta acquisizione da parte dell'Amministrazione comunale del diritto di superficie della p.ed. 1706, in attuazione delle previsioni relative al PC.2, è stata effettuata una verifica sulla destinazione delle aree per servizi pubblici, parcheggi e verde attrezzato che interessano l'abitato di Someda.

Sono state analizzate diverse soluzioni e, per rendere più efficiente l'investimento comunale necessario alla realizzazione dei parcheggi, si è deciso di modificare in modo sostanziale la destinazione d'uso pubblico delle aree: i parcheggi verranno concentrati sul lato sinistro di "Troi de Costa", mentre le aree a verde pubblico saranno spostate sul lato destro della stessa strada, immediatamente a valle dell'insediamento storico, in posizione maggiormente idonea alla stessa funzione.

 PRG in vigore con parte della p.f. 4887/1 in verde pubblico e parte in viabilità	 Estratto mappa con sovrapposizione della ortofoto 2015
 PRG di variante con l'area parcheggio sulla parte sinistra di "Troi de Costa" e l'area a verde attrezzato a destra.	 Estratto mappa con sovrapposizione della ortofoto 2025

Contestualmente alla modifica delle destinazioni di zona si è provveduto a rivalutare gli interventi compensativi previsti nel PC.2 ed al fine di mantenere il giusto rapporto di compensazione urbanistica già previsto nel PRG in vigore, si prevede la cessione di aree da destinare a parcheggio pubblico e aree a verde pubblico in misura complessivamente maggiore rispetto al PRG in vigore, passando da 730 mq a 830 mq, dei quali 470 per il verde pubblico e 360 per il parcheggio pubblico.

In applicazione delle norme dei PC.2 e PC.3, l'Amministrazione comunale potrà quindi disporre di gran parte delle aree destinate a parcheggio pubblico individuate a sinistra di "Troi de Costa".

### Illustrazione delle varianti v3 e v4

Al fine di acquisire l'intera area destinata a parcheggio pubblico, comprensiva della p.f. 4887/1, l'Amministrazione comunale intende ricorrere a una soluzione perequativa, attuabile mediante progetto convenzionato in località Pecé. Tale scelta consente di evitare procedure espropriative che comporterebbero tempi e costi nettamente superiori rispetto a un'attuazione convenzionata.

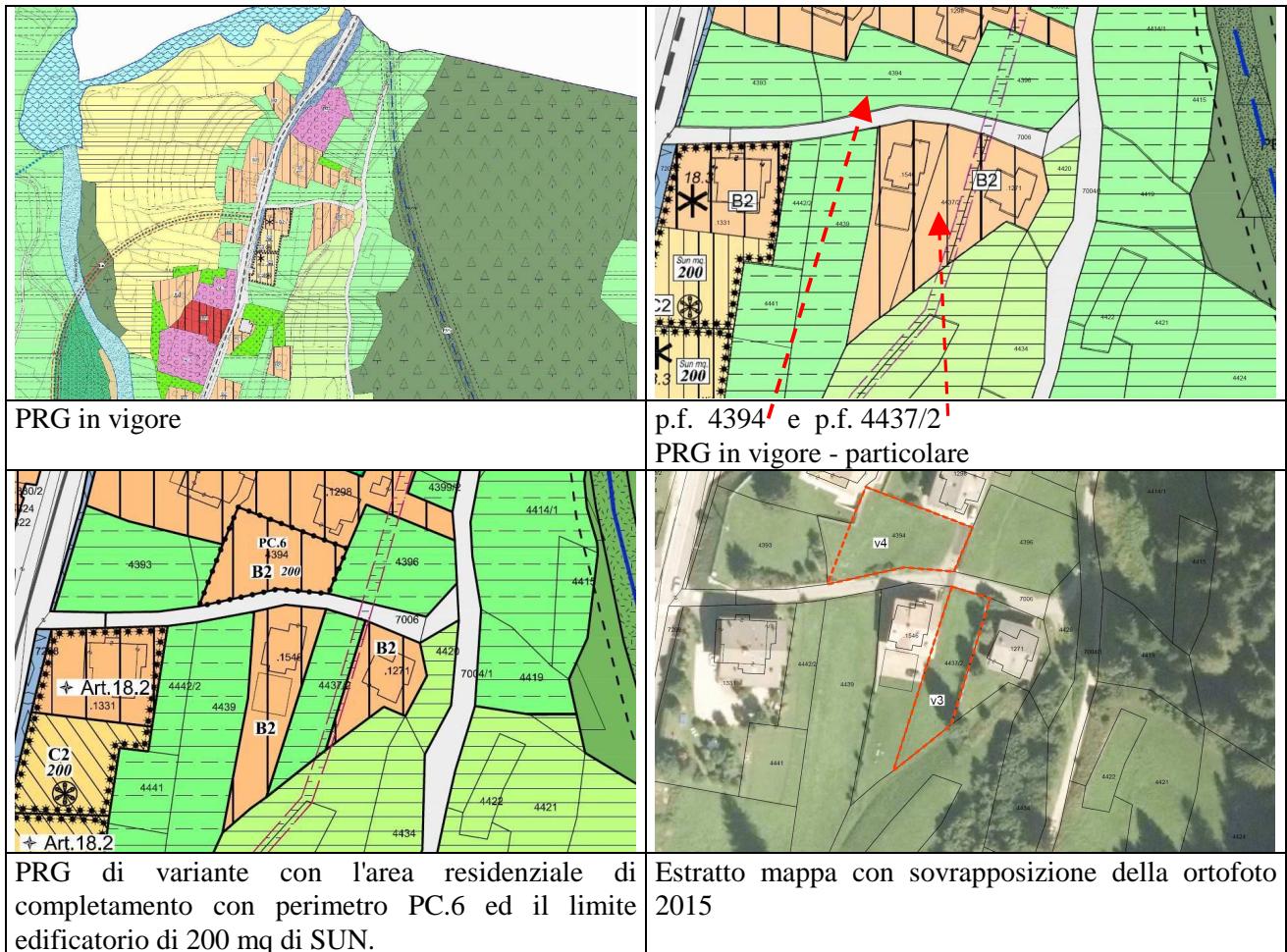
In località Pecé, la particella fondiaria n. 4437/2, della superficie di circa 524 mq catastali mq, è classificata come zona residenziale di completamento B2.

L'area non è mai stata oggetto di edificazione ed esprimerebbe la capacità edificatoria, pari a circa 235 mq di S.u.n. Tuttavia, la sua forma stretta e allungata, unitamente alla presenza del tracciato della "Marcialonga", limita le possibilità di corretta collocazione del fabbricato all'interno del lotto.

Per superare tale criticità, l'Amministrazione propone di trasferire la capacità edificatoria dalla p.f. 4437/2 alla vicina p.f. 4394, avente una superficie di circa 580 mq e una conformazione più regolare, meglio idonea a ospitare l'insediamento edilizio.

La compensazione si articola attraverso la cessione gratuita all'Amministrazione comunale di circa 200 mq, corrispondenti alla p.f. 4887/1 già destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. In cambio, la nuova collocazione dell'area insediativa determina un incremento della superficie fondiaria di circa 90 mq, trasferendo all'interno della stessa la capacità edificatoria di 200 mq di SUN.

Le particelle 4437/2 e 4394 interessate dalla varianti v3, v4 e la p.f. 4887/1, interessata dalla variante v2, fanno parte di un'unica proprietà.



## *Le varianti cartografiche individuate con shape v100*

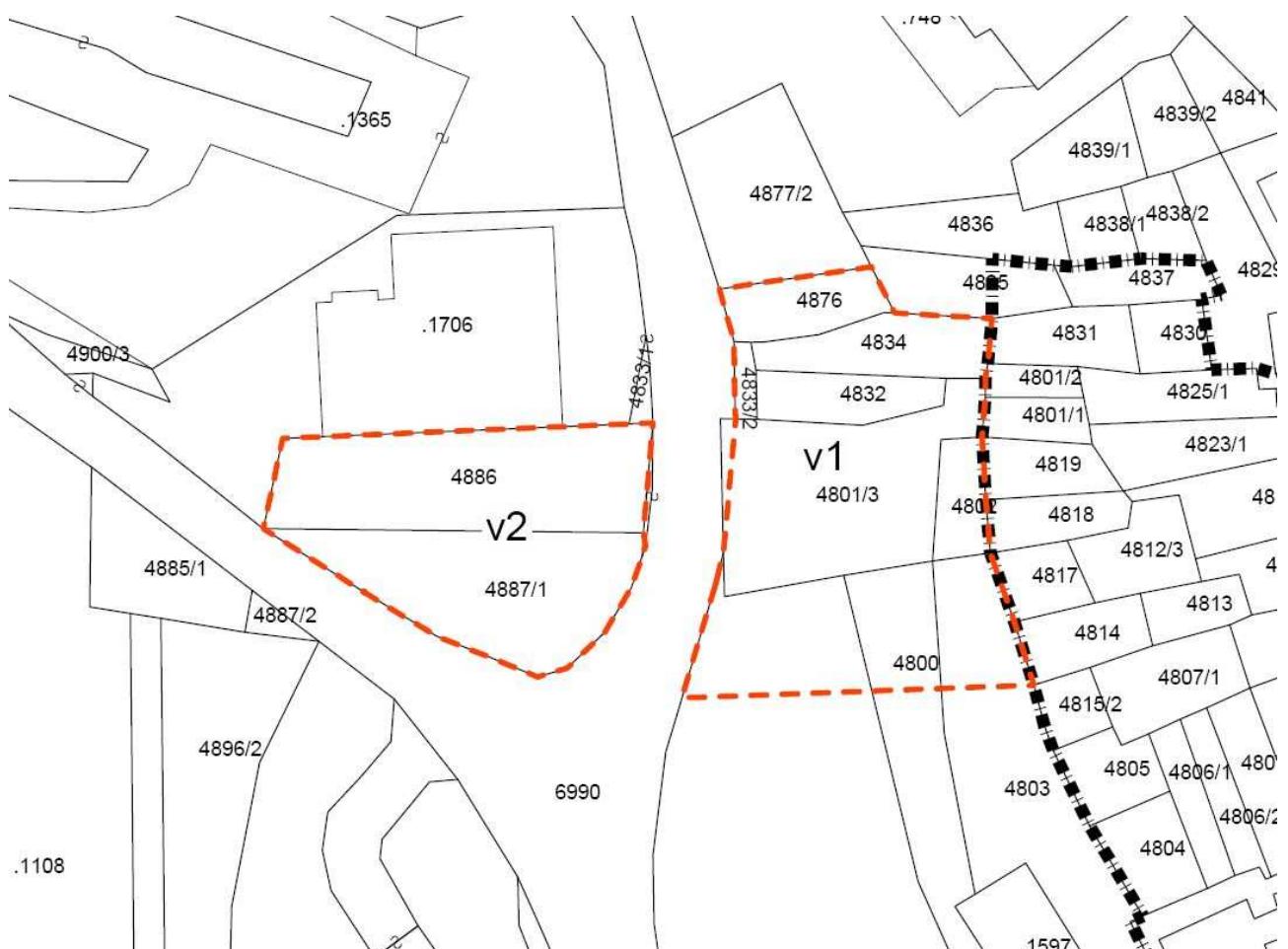
Gli elaborati, al fine di esplicitare le modifiche sopra descritte, riportano le seguenti varianti cartografiche, individuate con shape v100.

## *Variante v1*

La variante **v1** prevede la modifica di destinazione delle p.f. 4876, 4833/2, 4834, 4832, 4801/3 4802 da Parcheggio pubblico a Verde pubblico VA e di parte delle p.f. 4800 4803 e 4889/1 da Parcheggio pubblico a verde privato.

## **Variante v2**

La variante **v2** prevede la modifica di destinazione della p.f. 4886 e parte della p.f. 4887/1 da Verde attrezzato VA a Parcheggio pubblico e la parte restante della p.f. 4887/1 da viabilità locale esistente a Parcheggio pubblico.



### **Variante v3**

La variante v3 prevede la trasformazione della p.f. 4437/2 da Zona residenziale di completamento B2 a Verde agricolo locale.

### ***Variante v4***

La variante v4 prevede la trasformazione della p.f. 4394 da zona Agricola locale a Zona residenziale di completamento B2 con progetto convenzionato PC.6



### ***In vigore:***

---

#### ***Art. 18 Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili***

1. Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 dd. 5/09/2008 e succ. mod. ed int.), dalla Carta di Sintesi Geologica ai sensi dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.). Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG.
2. Gli interventi consentiti nelle aree R4 e R3 sono subordinati a quanto prescritto negli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e in particolare a condizione che con apposito studio di compatibilità siano analizzate dettagliatamente le condizioni di rischio e si definiscano gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi:
  - \* Specifico riferimento normativo
  - .... omissis ....
4. Le previsioni urbanistiche per le quali, in fase di progettazione, deve essere effettuato un approfondimento per verificare la compatibilità dell'intervento con le criticità dell'area rilevate in sede di conferenza pianificazione PGUAP vengono riportati nell'ordine seguente e indicati in cartografia con apposito simbolo grafico (Shape Z601 per singole particelle o Z602 per aree estese):
  - \* Specifico riferimento normativo
  - .... omissis ....

*[per la lettura completa dell'articolo 18 con la descrizione di tutte le zone si rinvia al testo di raffronto allegato alla documentazione di variante per OOPP 2025]*

### **Art. 36.2 B2 Zone residenziali di completamento estensivo [B103]**

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti alla realizzazione di nuovi interventi edificatori applicando parametri edificatori di tipo estensivo. Tali zone sono individuate in cartografia con il cartiglio **B2**.  
Per esse si applicano i seguenti parametri edilizio urbanistici:
  1. superficie del lotto [Sf]: per i nuovi edifici non può essere inferiore a mq. 500, per interventi fino alla ristrutturazione e/o ampliamento non si applica il limite del lotto minimo.
  2. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,45 mq/mq (Sun);
  3. numero di piani emergenti [Hn]: *4 piani*
  4. altezza massima del fronte [Hf]: *9,00 m.*
  5. *altezza massima edificio* <sup>(#)</sup> [He]: *10,00 m.*  
<sup>(#)</sup> *vedi art. 5 comma 8 delle presenti NdA.*
  6. distanza dalle strade: vedasi articolo 52 delle presenti NdA;
  7. distanza dai confini e dai fabbricati: vedasi Titolo XVII delle presenti NdA;
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento attuativo (7 giugno 2017) che saturano il lotto di pertinenza, sono ammessi interventi di ristrutturazione con ampliamento "una tantum" della Sun esistente nella misura massima del 10% della preesistente fino ad un massimo di 45 mq. L'ampliamento "una tantum" è ammesso anche agli edifici che non comportano saturazione del lotto, ma si approssimano ad esso, ed in tal caso l'utilizzo di tale opportunità è alternativa all'utilizzo dell'indice edificatorio residuo.
- 2.bis Nel caso di sopraelevazioni dell'edificio esistente del sottotetto, o parti di edificio aventi già caratteristiche tali da essere conteggiate come Sun esistente, finalizzate a realizzare nuovi spazi agibili o migliorare le condizioni di abitabilità dell'alloggio, tale intervento esclude la possibilità di riapplicare il bonus previsto nel comma precedente, se non per la parte residuale calcolata togliendo dal limite di 45 mq di incremento massimo di Sun, la Sun virtuale derivante dall'incremento lordo di VI rapportato alla virtuale Sun applicando il rapporto di conversione R 0,3 [1/mq.].

\* Specifico riferimento normativo

3. L'area di completamento individuata sulla p.f. 3706 (ora p.ed. 1702) è destinata alla realizzazione di un intervento edilizio con ampliamento puntuale della capacità edificatoria nel limite massimo di 180 mq di Sun. L'intervento potrà essere realizzato in ampliamento degli edifici esistenti della stessa zona B2, oppure con un nuovo edificio nel rispetto delle norme di distanza stabilite all'articolo 100. anche in deroga dalle misure del lotto minimo.

### **Art. 37.3 Progetti convenzionati [Z509]**

1. Le tavole di PRG individuano ambiti territoriali destinati alla nuova edificazione ove risultano necessarie opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione necessarie per potere procedere con l'edificazione. Dette aree, che presentano possibilità edificatorie con superficie inferiore ai 2.500 mq. sono assoggettate a progettazione convenzionata, come previsto dalla legge provinciale, ove devono essere stabilite le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla stesse norme di PRG, indicando tempi modalità ed eventuali garanzie.
2. Nel caso di accordi fra proprietà attigue, interessate da più di un progetto convenzionato, è ammessa la predisposizione di piani di lottizzazione di superficie superiore ai 2.500 mq., i cui contenuti devono come rispettare le minime condizioni già previste per i singoli progetti convenzionati.
3. Il rilascio del permesso di costruire nelle zone soggette a progetto convenzionato è vincolato al rispetto del vincolo "prima casa" come definito al precedente articolo 35.  
..... *omissis* .....

**- PC.2 Someda**

1. La nuova disciplina urbanistica prevede ora la possibilità di predisporre un progetto convenzionato che prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale di espansione C2 con vincolo di prima casa per la realizzazione di un complesso residenziale con superficie utile massima di 280 mq.
  2. Al fine della dotazione delle opere di infrastrutturazione dell'area la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione comunale, delle seguenti aree ed opere necessarie per il completamento delle locali opere di urbanizzazione:
    - a) cessione di un'area pari a 730 mq da destinare a parcheggio pubblico.
  3. Il progetto convenzionato potrà ridefinire la posizione delle diverse zone (edificabile, verde privato, verde di rispetto e parcheggio) mantenendo le proporzioni già indicate nelle tavole di piano, senza incrementare in ogni caso la potenzialità edificatoria.  
..... *omissis* .....
-

## ***Variante con raffronto:***

---

### ***Art. 18 Aree a rischio geologico - aree di controllo geologico - aree stabili***

- 1.Ogni trasformazione urbanistica o edilizia deve ottemperare con coerenza a quanto prescritto dalla Carta delle risorse idriche in vigore ai sensi dell'art. 21 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2248 ed. 5/09/2008 e succ. mod. ed int.), dalla Carta di Sintesi Geologica ai sensi dell'art. 48 delle NdA del nuovo PUP (Del.G.P. n. 2813 del 23/10/2003 e succ. mod. ed int.) e dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche, o PGUAP, (D.P.R. 15 febbraio 2006 e succ. mod. ed int.). Detti piani di valenza provinciale prevalgono sulle disposizioni del PRG.
- 2.Gli interventi consentiti nelle aree R4 e R3 sono subordinati a quanto prescritto negli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP e in particolare a condizione che con apposito studio di compatibilità siano analizzate dettagliatamente le condizioni di rischio e si definiscano gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.

### ***Art. 18. Carta di Sintesi della pericolosità***

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e successivamente modificata con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 1478 di data 29/09/2023, n. 1341 di data 12/09/2025, e della "Carta provinciale delle risorse idriche".
2. Le disposizioni normative provinciali prevalgono rispetto a quanto previsto dalle norme e dalle cartografie del PRG per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo.
3. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
4. I vincoli e prescrizioni imposti in attuazione della previgente carta della pericolosità idrogeologica PGUAP e i nuovi vincoli introdotti con varianti successive alla entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo 10.
5. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edili abilitativi.
6. Le prescrizioni e le misure mitigative contenute nello studio di compatibilità devono essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e richiamate negli allegati del titolo edilizio.

### ***Art. 18.2 - Studi di compatibilità previsti dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;***

- 1.3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi:

- \* Specifico riferimento normativo [\[Z602\]](#)
- .... omissis ....

### ***Art. 18.3 - Prescrizioni previste dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;***

- 2.4. Le previsioni urbanistiche per le quali, in fase di progettazione, deve essere effettuato un approfondimento per verificare la compatibilità dell'intervento con le criticità dell'area rilevate in sede di conferenza pianificazione PGUAP vengono riportati nell'ordine seguente e indicati in

cartografia con apposito simbolo grafico (Shape Z601 per singole particelle o Z602 per aree estese):

- \* Specifico riferimento normativo *[Z601 e Z602]*
  - .... omissis ....

*[per la lettura completa dell'articolo 18 con la descrizione di tutte le zone si rinvia al testo di raffronto allegato alla documentazione di variante per OOPP 2025]*

### **Art. 36.2 B2 Zone residenziali di completamento estensivo [B103]**

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti alla realizzazione di nuovi interventi edificatori applicando parametri edificatori di tipo estensivo. Tali zone sono individuate in cartografia con il cartiglio **B2**.  
Per esse si applicano i seguenti parametri edilizio urbanistici:
  1. superficie del lotto [Sf]: per i nuovi edifici non può essere inferiore a mq. 500, per interventi fino alla ristrutturazione e/o ampliamento non si applica il limite del lotto minimo.
  2. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,45 mq/mq (Sun);
  3. numero di piani emergenti [Hn]: *4 piani*
  4. altezza massima del fronte [Hf]: *9,00 m.*
  5. *altezza massima edificio* <sup>(#)</sup> [He]: *10,00 m.*  
<sup>(#)</sup> *vedi art. 5 comma 8 delle presenti NdA.*
  6. distanza dalle strade: vedasi articolo 52 delle presenti NdA;
  7. distanza dai confini e dai fabbricati: vedasi Titolo XVII delle presenti NdA;
2. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento attuativo (7 giugno 2017) che saturano il lotto di pertinenza, sono ammessi interventi di ristrutturazione con ampliamento *"una tantum"* della Sun esistente nella misura massima del 10% della preesistente fino ad un massimo di 45 mq. L'ampliamento *"una tantum"* è ammesso anche agli edifici che non comportano saturazione del lotto, ma si approssimano ad esso, ed in tal caso l'utilizzo di tale opportunità è alternativa all'utilizzo dell'indice edificatorio residuo.
- 2.bis Nel caso di sopraelevazioni dell'edificio esistente del sottotetto , o parti di edificio aventi già caratteristiche tali da essere conteggiate come Sun esistente, finalizzate a realizzare nuovi spazi agibili o migliorare le condizioni di abitabilità dell'alloggio, tale intervento esclude la possibilità di riapplicare il bonus previsto nel comma precedente, se non per la parte residuale calcolata togliendo dal limite di 45 mq di incremento massimo di Sun, la Sun virtuale derivante dall'incremento lordo di VI rapportato alla virtuale Sun applicando il rapporto di conversione R 0,3 [1/mq.].

\* Specifico riferimento normativo

3. L'area di completamento individuata sulla p.f. 3706 (ora p.ed. 1702) è destinata alla realizzazione di un intervento edilizio con ampliamento puntuale della capacità edificatoria nel limite massimo di 180 mq di Sun. L'intervento potrà essere realizzato in ampliamento degli edifici esistenti della stessa zona B2, oppure con un nuovo edificio nel rispetto delle norme di distanza stabilite all'articolo 100. anche in deroga dalle misure del lotto minimo.
4. **Gli indici edificatori indicati nelle aree soggette a progetto convenzionato, o a specifico riferimento normativo, prevalgono su quelli generali indicati al precedente comma 1.**

### **Art. 37.3 Progetti convenzionati [Z509]**

1. Le tavole di PRG individuano ambiti territoriali destinati alla nuova edificazione ove risultano necessarie opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione necessarie per potere

procedere con l'edificazione. Dette aree, che presentano possibilità edificatorie con superficie inferiore ai 2.500 mq. sono assoggettate a progettazione convenzionata, come previsto dalla legge provinciale, ove devono essere stabilite le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla stesse norme di PRG, indicando tempi modalità ed eventuali garanzie.

2. Nel caso di accordi fra proprietà attigue, interessate da più di un progetto convenzionato, è ammessa la predisposizione di piani di lottizzazione di superficie superiore ai 2.500 mq., i cui contenuti devono come rispettare le minime condizioni già previste per i singoli progetti convenzionati.
3. Il rilascio del permesso di costruire nelle zone soggette a progetto convenzionato è vincolato al rispetto del vincolo "prima casa" come definito al precedente articolo 35.

..... *omissis* .....

**- PC.2 Someda**

1. La nuova disciplina urbanistica prevede ora la possibilità di predisporre un progetto convenzionato che prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale di espansione C2 con vincolo di prima casa per la realizzazione di un complesso residenziale con superficie utile netta massima di 280 mq.
2. Al fine della dotazione delle opere di infrastrutturazione dell'area la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione comunale, delle seguenti aree ed opere necessarie per il completamento delle locali opere di urbanizzazione:
  - a) cessione di un'area pari a 830 mq così suddivisi: ~~a 730 mq da destinare a parcheggio pubblico.~~
    - almeno 470 mq destinati a verde pubblico all'interno del perimetro del PC.2;
    - almeno 360 mq destinati a parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di Someda;
3. Il progetto convenzionato potrà ridefinire la posizione delle diverse zone (edificabile, verde privato, verde di rispetto e parcheggio) mantenendo le proporzioni già indicate nelle tavole di piano, senza incrementare in ogni caso la potenzialità edificatoria.

..... *omissis* .....

**- PC.6 Pecé**

1. La possibilità di edificare all'interno del perimetro PC.6, corrispondente alla p.f. 4394, nel rispetto dei parametri e delle funzioni previste per le aree di completamento B2, con la sola eccezione della capacità edificatoria complessiva, che dovrà essere limitata a un massimo di 200 mq di SUN.
2. L'attuazione dell'intervento edilizio è subordinata alla preventiva cessione gratuita all'amministrazione comunale di un'area di superficie minima di 200 mq destinati a parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di Someda.

## ***Finale di variante:***

---

### ***Art. 18. Carta di Sintesi della pericolosità***

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e successivamente modificata con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 1478 di data 29/09/2023, n. 1341 di data 12/09/2025, e della "Carta provinciale delle risorse idriche".
2. Le disposizioni normative provinciali prevalgono rispetto a quanto previsto dalle norme e dalle cartografie del PRG per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo.
3. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
4. I vincoli e prescrizioni imposti in attuazione della previgente carta della pericolosità idrogeologica PGUAP e i nuovi vincoli introdotti con varianti successive alla entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità vengono riportati nel successivo articolo 10.
5. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.
6. Le prescrizioni e le misure mitigative contenute nello studio di compatibilità devono essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e richiamate negli allegati del titolo edilizio.

### ***Art. 18.2 - Studi di compatibilità previsti dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;***

1. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi:

- \* Specifico riferimento normativo [Z602]
- .... omissis ....

### ***Art. 18.3 - Prescrizioni previste dalle previgenti norme della carta della pericolosità del PGUAP;***

2. Le previsioni urbanistiche per le quali, in fase di progettazione, deve essere effettuato un approfondimento per verificare la compatibilità dell'intervento con le criticità dell'area rilevate in sede di conferenza pianificazione PGUAP vengono riportati nell'ordine seguente e indicati in cartografia con apposito simbolo grafico (Shape Z601 per singole particelle o Z602 per aree estese):

- \* Specifico riferimento normativo [Z601 e Z602]
- .... omissis ....

*[per la lettura completa dell'articolo 18 con la descrizione di tutte le zone si rinvia al testo di raffronto allegato alla documentazione di variante per OOPP 2025]*

### ***Art. 36.2 B2 Zone residenziali di completamento estensivo [B103]***

4. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti alla realizzazione di nuovi interventi edificatori applicando parametri edificatori di tipo

estensivo. Tali zone sono individuate in cartografia con il cartiglio **B2**.

Per esse si applicano i seguenti parametri edilizio urbanistici:

1. superficie del lotto [Sf]: per i nuovi edifici non può essere inferiore a mq. 500, per interventi fino alla ristrutturazione e/o ampliamento non si applica il limite del lotto minimo.
  2. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,45 mq/mq (Sun);
  3. numero di piani emergenti [Hn]: *4 piani*
  4. altezza massima del fronte [Hf]: *9,00 m.*
  5. *altezza massima edificio <sup>(#)</sup> [He]: 10,00 m.*  
<sup>(#)</sup> *vedi art. 5 comma 8 delle presenti NdA.*
  6. distanza dalle strade: vedasi articolo 52 delle presenti NdA;
  7. distanza dai confini e dai fabbricati: vedasi Titolo XVII delle presenti NdA;
5. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento attuativo (7 giugno 2017) che saturano il lotto di pertinenza, sono ammessi interventi di ristrutturazione con ampliamento "una tantum" della Sun esistente nella misura massima del 10% della preesistente fino ad un massimo di 45 mq. L'ampliamento "una tantum" è ammesso anche agli edifici che non comportano saturazione del lotto, ma si approssimano ad esso, ed in tal caso l'utilizzo di tale opportunità è alternativa all'utilizzo dell'indice edificatorio residuo.
- 2.bis Nel caso di sopraelevazioni dell'edificio esistente del sottotetto, o parti di edificio aventi già caratteristiche tali da essere conteggiate come Sun esistente, finalizzate a realizzare nuovi spazi agibili o migliorare le condizioni di abitabilità dell'alloggio, tale intervento esclude la possibilità di riapplicare il bonus previsto nel comma precedente, se non per la parte residuale calcolata togliendo dal limite di 45 mq di incremento massimo di Sun, la Sun virtuale derivante dall'incremento lordo di VI rapportato alla virtuale Sun applicando il rapporto di conversione R 0,3 [1/mq].

\* Specifico riferimento normativo

6. L'area di completamento individuata sulla p.f. 3706 (ora p.ed. 1702) è destinata alla realizzazione di un intervento edilizio con ampliamento puntuale della capacità edificatoria nel limite massimo di 180 mq di Sun. L'intervento potrà essere realizzato in ampliamento degli edifici esistenti della stessa zona B2, oppure con un nuovo edificio nel rispetto delle norme di distanza stabilite all'articolo 100. anche in deroga dalle misure del lotto minimo.
4. Gli indici edificatori indicati nelle aree soggette a progetto convenzionato, o a specifico riferimento normativo, prevalgono su quelli generali indicati al precedente comma 1.

### **Art. 37.3 Progetti convenzionati [Z509]**

1. Le tavole di PRG individuano ambiti territoriali destinati alla nuova edificazione ove risultano necessarie opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione necessarie per potere procedere con l'edificazione. Dette aree, che presentano possibilità edificatorie con superficie inferiore ai 2.500 mq. sono assoggettate a progettazione convenzionata, come previsto dalla legge provinciale, ove devono essere stabilite le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla stesse norme di PRG, indicando tempi modalità ed eventuali garanzie.
2. Nel caso di accordi fra proprietà attigue, interessate da più di un progetto convenzionato, è ammessa la predisposizione di piani di lottizzazione di superficie superiore ai 2.500 mq., i cui contenuti devono come rispettare le minime condizioni già previste per i singoli progetti convenzionati.
3. Il rilascio del permesso di costruire nelle zone soggette a progetto convenzionato è vincolato al rispetto del vincolo "prima casa" come definito al precedente articolo 35.

..... *omissis* .....

### **- PC.2 Someda**

1. La nuova disciplina urbanistica prevede ora la possibilità di predisporre un progetto convenzionato che prevede la realizzazione di una nuova zona residenziale di espansione C2 con vincolo di prima casa per la realizzazione di un complesso residenziale con superficie utile netta massima di 280 mq.
2. Al fine della dotazione delle opere di infrastrutturazione dell'area la convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita all'amministrazione comunale, delle seguenti aree ed opere necessarie per il completamento delle locali opere di urbanizzazione:
  - a) cessione di un'area pari a **830 mq così suddivisi**:
    - **almeno 470 mq destinati a verde pubblico all'interno del perimetro del PC.2;**
    - **almeno 360 mq destinati a parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di Someda;**
3. Il progetto convenzionato potrà ridefinire la posizione delle diverse zone (edificabile, verde privato, verde di rispetto e parcheggio) mantenendo le proporzioni già indicate nelle tavole di piano, senza incrementare in ogni caso la potenzialità edificatoria.

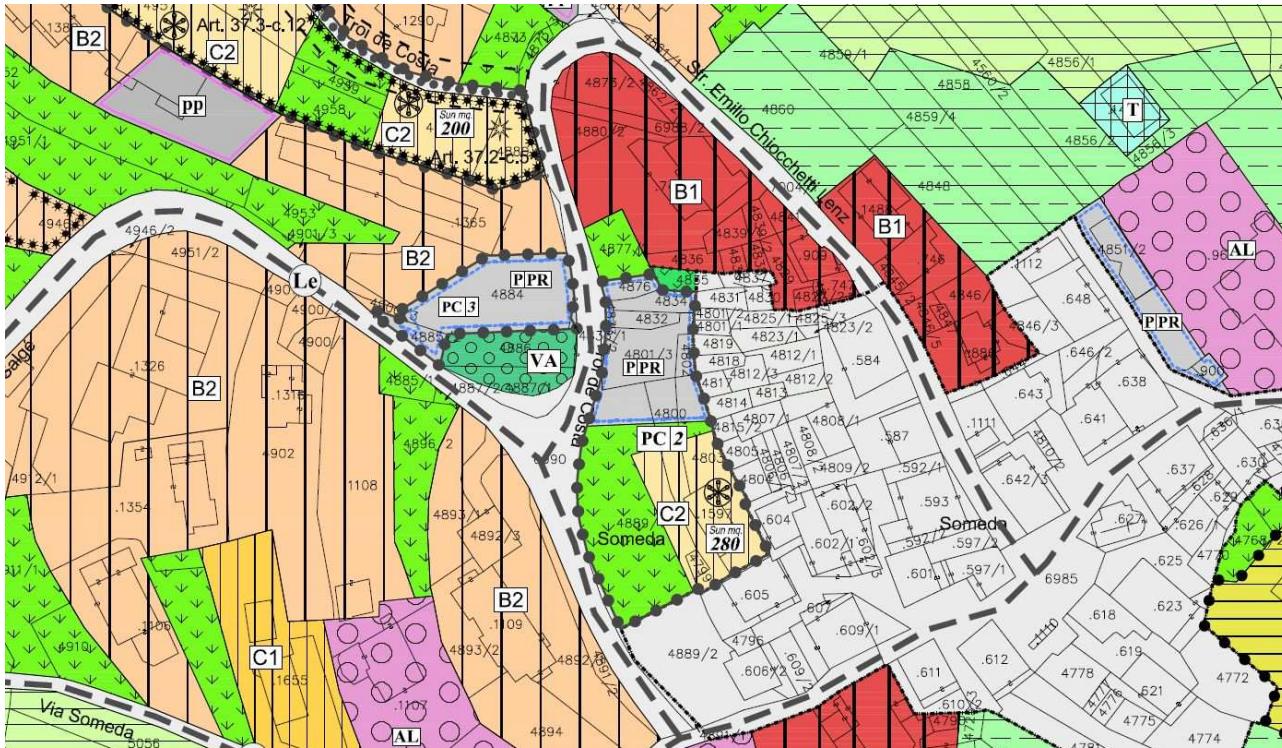
..... *omissis* .....

**- PC.6 Pecé**

1. La possibilità di edificare all'interno del perimetro PC.6, corrispondente alla p.f. 4394, nel rispetto dei parametri e delle funzioni previste per le aree di completamento B2, con la sola eccezione della capacità edificatoria complessiva, che dovrà essere limitata a un massimo di 200 mq di SUN.
2. L'attuazione dell'intervento edilizio è subordinata alla preventiva cessione gratuita all'amministrazione comunale di un'area di superficie minima di 200 mq destinati a parcheggio pubblico a servizio dell'abitato di Someda.

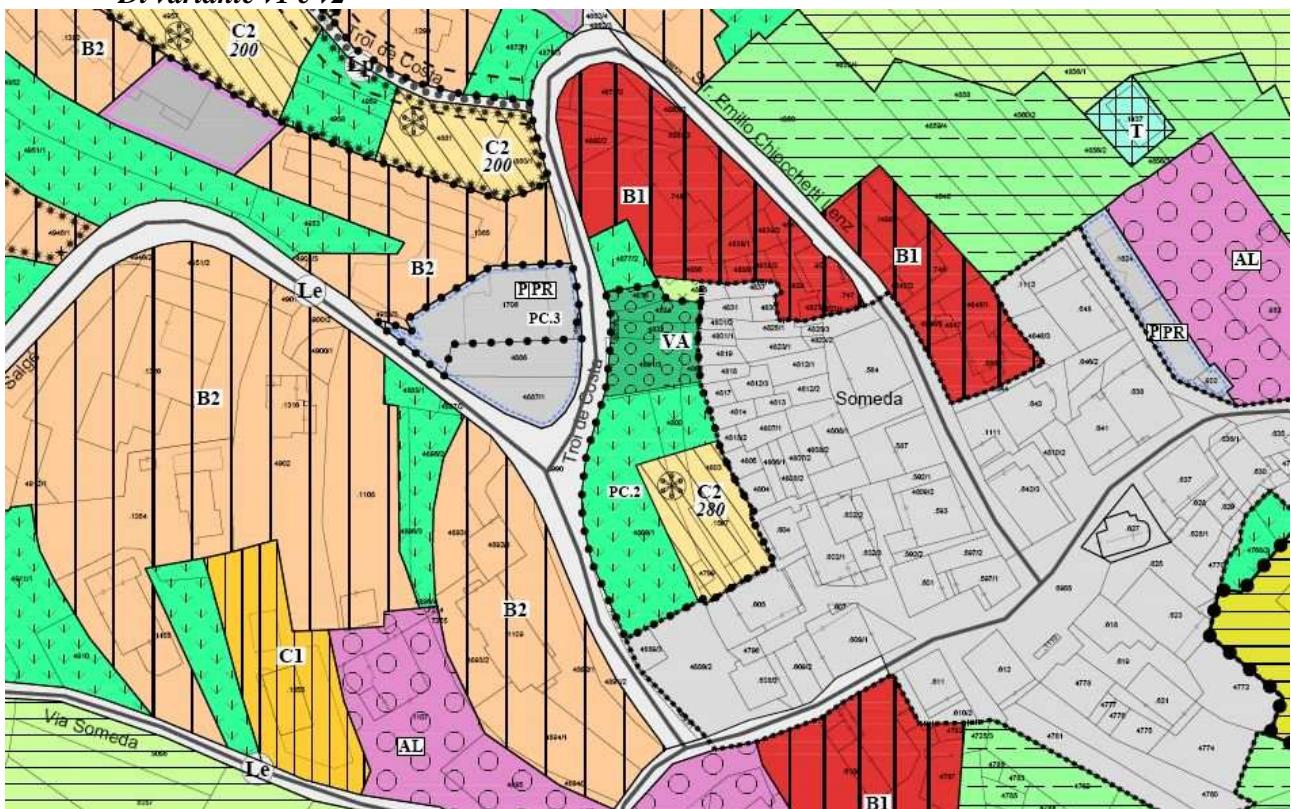
## Cartografia in vigore e di variante

### *In vigore v1 e v2*



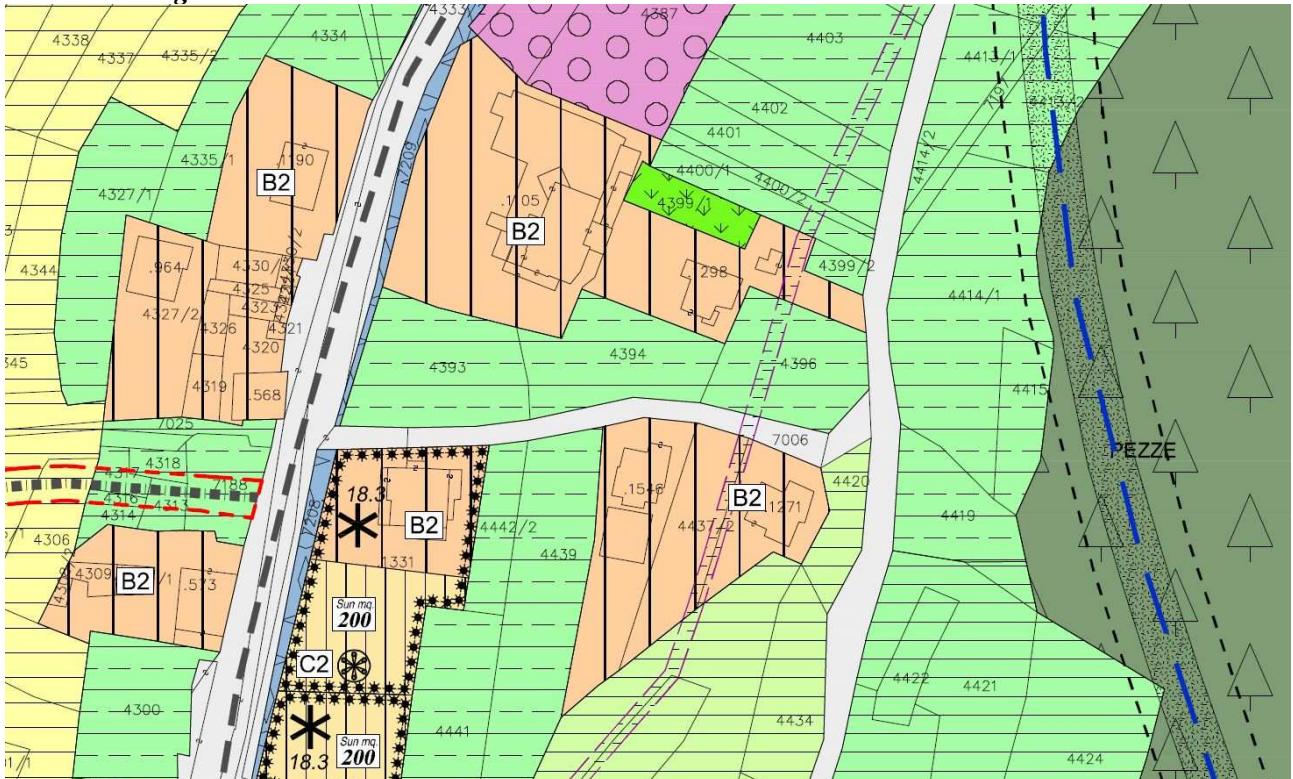
*Estratto Tav B.1 2000 - Moena\_xGP.pdf  
Abitato di Someda con aree parcheggi e verde pubblico*

### *Di variante v1 e v2*

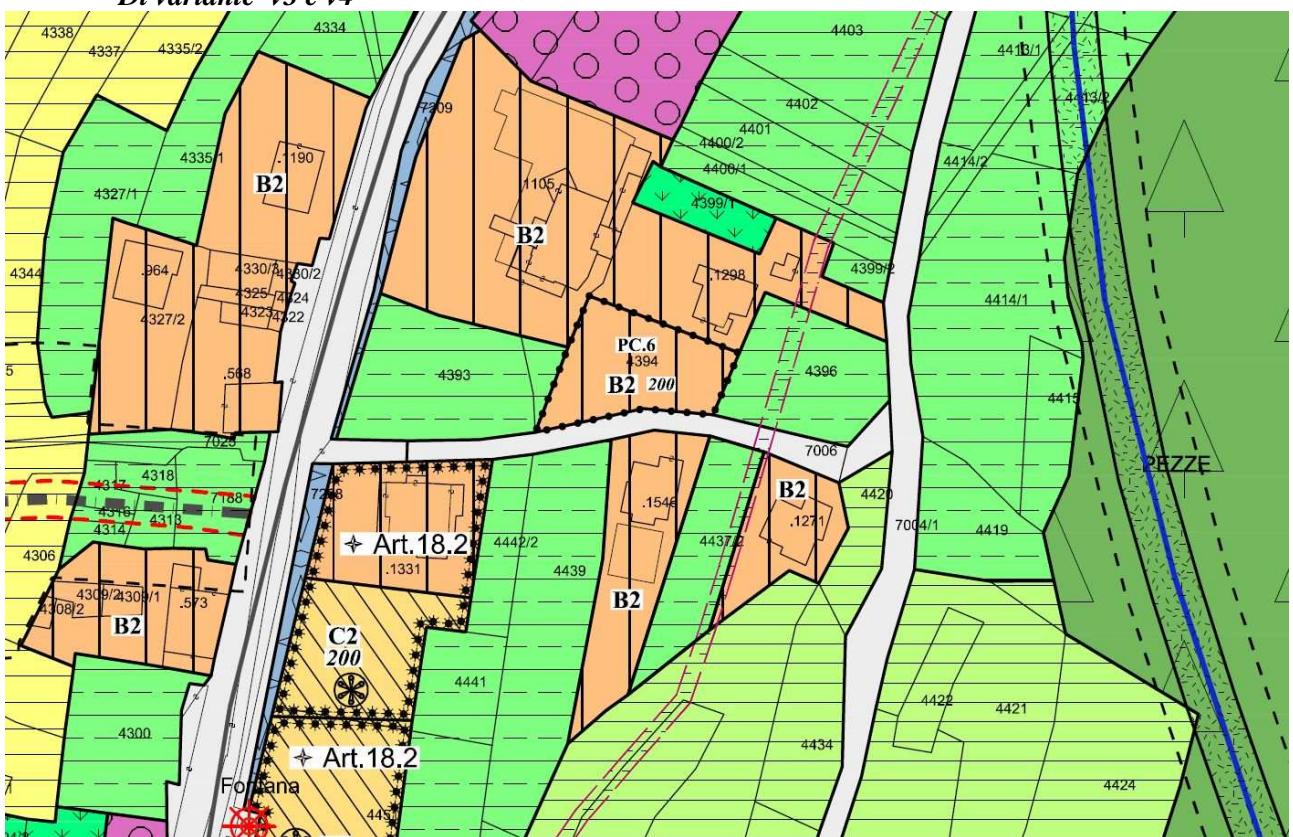


*Estratto Tav B.1 2000 - Moena\_Ad1\_2025.pdf  
Abitato di Someda con aree parcheggi e verde pubblico*

*In vigore v3 e v4*



*Di variante v3 e v4*





## **Documenti di variante**

### ***Cartografia***

Con la variante per OOP del 2025 viene editata l'intera cartografia del PRG in vigore, sulla base catastale georeferenziata, scaricata dal sito istituzionale OpenKat del Servizio Catasto della Provincia Autonoma di Trento, adeguando la legenda relativamente agli elementi interessati dalla nuova Carta di Sintesi della pericolosità, entrata in vigore successivamente alla approvazione del PRG in vigore.

#### **Varianti recentemente approvate**

Delibera GP 1319 di data 04/06/2010 Approvazione variante Adeguamento Gilmozzi e CS

Delibera GP 1467 di data 27/09/2019 Approvazione variante adeguamento RUEP

### ***Rettifiche***

L'aggiornamento cartografico in formato pdf e shape, prevede la rettifica dei cartigli cartografici previsti dall'articolo 18 delle norme di attuazione relativamente alla carta di sintesi della pericolosità.

Sono state quindi effettuate le seguenti modifiche:

- il cartiglio 18.3 viene sostituito con il cartiglio 18.1
- il cartiglio 18.4 viene sostituito con il cartiglio 18.2

Con la revisione della numerazione dei cartigli è stato possibile inoltre eliminare un **refuso cartografico** cancellando dalle tavole il **cartiglio 18.4**, presente sull'area parcheggio lungo la Str. De la comunità de Fiem, vicino al Bici grill, ma non previsto dalle norme di attuazione.

### ***PEM***

#### **Inserimento nella cartografia (e shape) della schedatura del PE in vigore.**

Un ulteriore elemento oggetto di aggiornamento è quello relativo alla numerazione degli edifici catalogati come **patrimonio edilizio montano (PEM)**.

Si è provveduto ad inserire nelle tavole di PRG gli edifici numerati rispettando gli elaborati del PEM in vigore approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 166 di data 09/02/2015, rispettando anche in questo caso il sedime riportato nel catasto georeferenziato.

Al fine di consentire l'individuazione univoca dei manufatti catalogati come patrimonio edilizio montano si è provveduto ad aggiungere il prefisso M alla numerazione del PEM in vigore.

Le tavole di PRG prevedono quindi l'inserimento di 140 unità edilizie identificate con la sigla M e numerazione da M001 a M183, utilizzando lo shape A301.

Dalle tavole sono stati eliminati gli edifici M007, M171 e M181 in quanto nella scheda di catalogazione è riportata la scritta "Edificio non individuato come patrimonio edilizio montano".

### ***Elenco elaborati***

La documentazione della variante OOPP 2025 è quindi costituita da:

Relazione illustrativa

PRG Norme di attuazione Testo con Raffronto

PRG Norme di attuazione Testo Coordinato

### ***Sistema Insediativo***

Tav. B.1 - Insediativo Moena - Scala 1:2.000

Tav. B.2 - Insediativo Forno - Scala 1:2.000

Tav. B.3 - Insediativo P.sso San Pellegrino - Scala 1:2.000

Tav. B.4 - Insediativo - Scala 1:10.000

#### **Sistema Ambientale**

Tav. A.1 - Ambientale - Scala 1:2.880

Tav. A.2 - Ambientale - Scala 1:10.000

#### ***Shape***

Per la fase di adozione preliminare si provvederà alla produzione degli shape relativi esclusivamente all'insediamento Storico.

#### ***Salvaguardia***

Ricordato che ai sensi dell'art. 47, comma 2, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm., i comuni possono escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi individuati espressamente in sede di adozione del progetto di piano o di variante.

Verificato che le nuove previsioni prevedono la modifica di zone destinate a servizi pubblici (parcheggi e verde pubblico) si prevede l'applicazione della salvaguardia sulle nuove previsioni relative alla variante OOPP 2025.

#### ***Usi Civici***

Da un'analisi delle varianti introdotte non si evidenziano modifiche che interessino beni soggetti a vincolo di uso civico.

Pertanto si certifica che non sussiste la necessità di attivare la procedura ai sensi dell'art. 18 della L.P. 6/2005 recante *“Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico”*;

## **VALUTAZIONE DEL PIANO**

ai sensi art. 20 L.P. 15/2015

### ***Definizione del mandato valutativo e la procedura di approvazione del piano***

La presente valutazione strategica riguarda la Variante NON SOSTANZIALE al Piano Regolatore del Comune di Moena, in aggiornamento del precedente strumento approvato nel 2010 con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1319.

La valutazione viene redatta dal tecnico progettista del PRG, arch. Remo Zulberti, sulla base della documentazione di Piano, con la supervisione della struttura tecnica competente per la parte urbanistica e si conclude con il parere favorevole espresso dal consiglio comunale in sede di adozione della variante.

### ***Il gruppo di valutazione***

Il gruppo di valutazione è composto dal tecnico estensore della variante e dalla struttura amministrativa del Comune di Moena e dal Responsabile del Servizio tecnico.

La valutazione della variante viene effettuata tenendo particolare conto dei seguenti tre distinti aspetti:

1. Influenze dirette ed indiretti su aree Rete Natura 2000;
2. Effetti significativi sull'ambiente;
3. Coerenza interna con il PRG in vigore ed esterna con PUP e PTC.

### ***Gli strumenti utilizzati, le fonti informative***

Gli strumenti utilizzati sono costituiti dal PRG in vigore, dai piani stralcio del PTC, dal PUP, dalla normativa urbanistica provinciale e dalla normativa statale e comunitaria in tema di autovalutazione di piani e programmi.

Le fonti informative sono reperibili presso gli uffici e all'interno dei siti istituzionali:

Comune di Moena

<https://www.comune.moena.tn.it/>

Comun General de Fascia

<https://www.comungeneraldefascia.tn.it/>

Provincia autonoma di Trento, Servizio urbanistica

<http://www.urbanistica.provincia.tn.it/>

Provincia autonoma di Trento, ISPAT

<http://www.statistica.provincia.tn.it/>

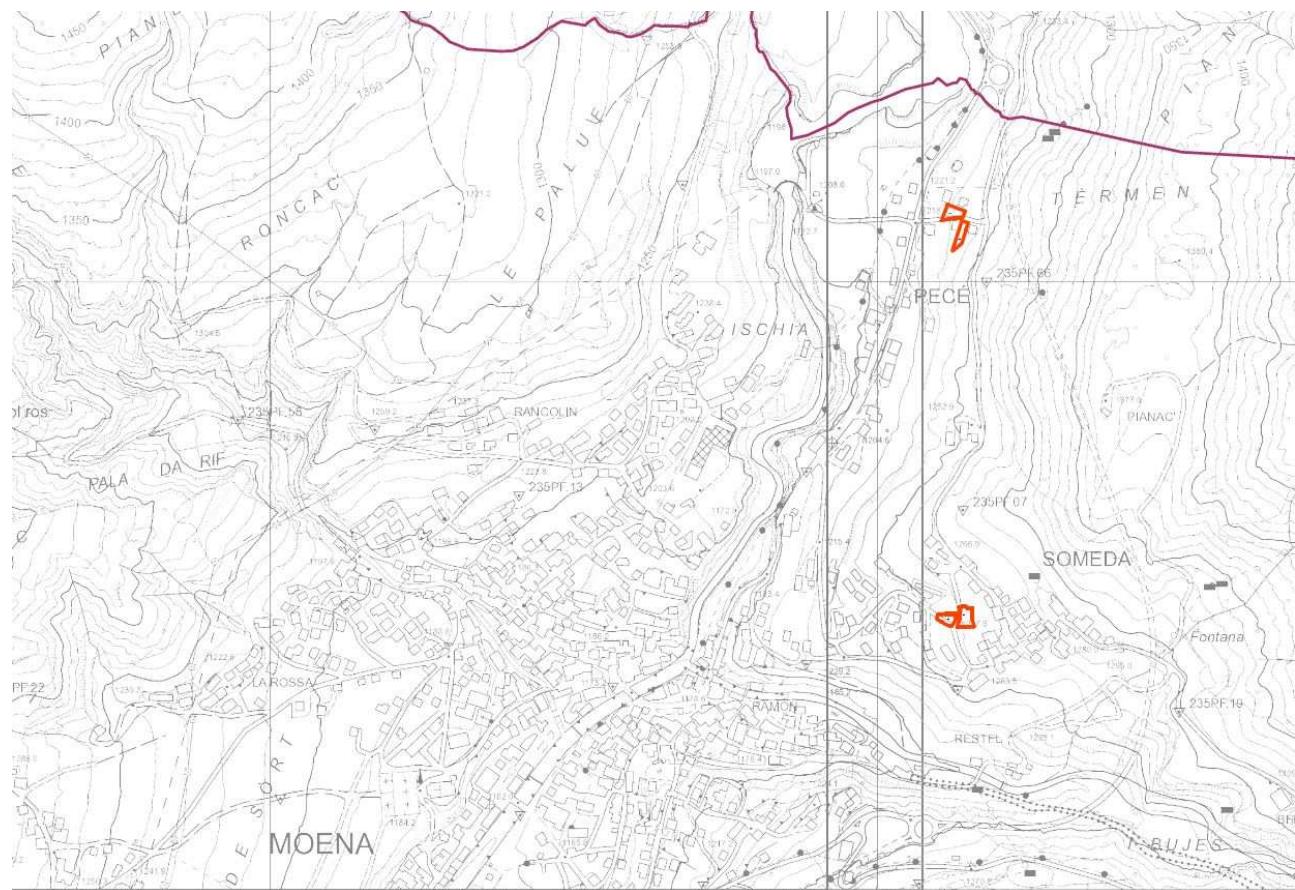
### ***Area geografica di riferimento***

L'area di riferimento è rappresentata dalle aree insediate del Comune di Moena.



***Abitato di Moena***

### *Estratti cartografici dell'area di intervento*

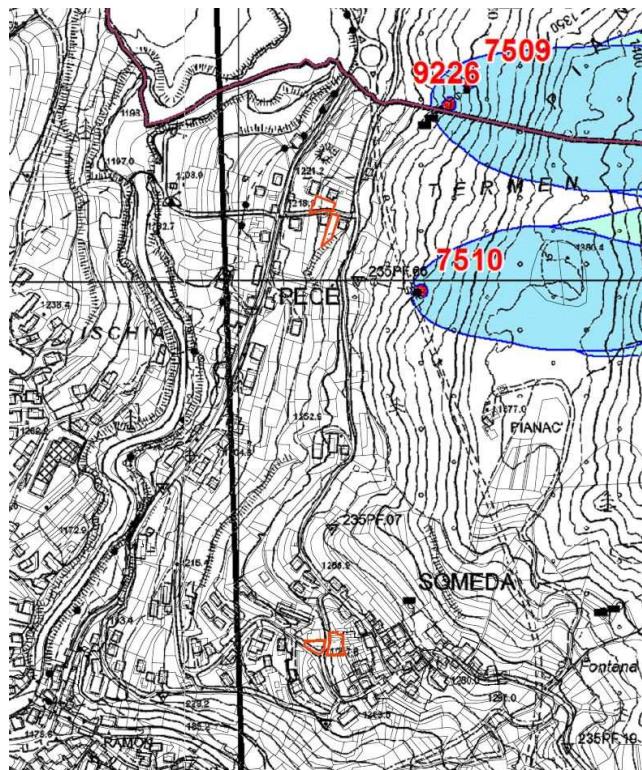


**Abitato di Moena**

## ***Coerenza esterna con il PUP e PTC***

Nelle cartografie allegate, sono riportati in sintesi i diversi sistemi del PUP e le cartografie dei piani stralcio del PTC con la sovrapposizione delle zone interessate dalla varianti dalle quali non risultano contrasti o incoerenze con le previsioni dei piani sovraordinati.

### ***Coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale - PUP***

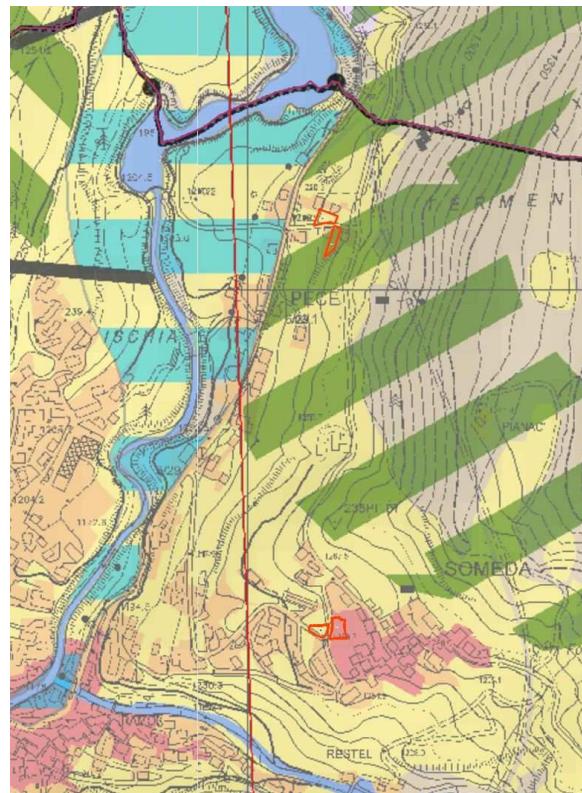


***Estratto Risorse idriche del PUP***



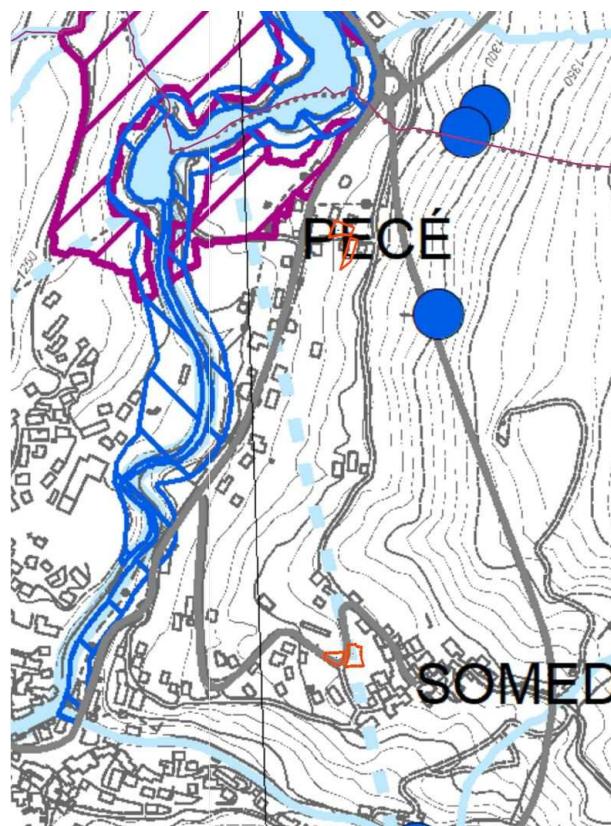
***Estratto Inquadramento strutturale del PUP***

Nessun elemento di rilievo è interessato dalla variante



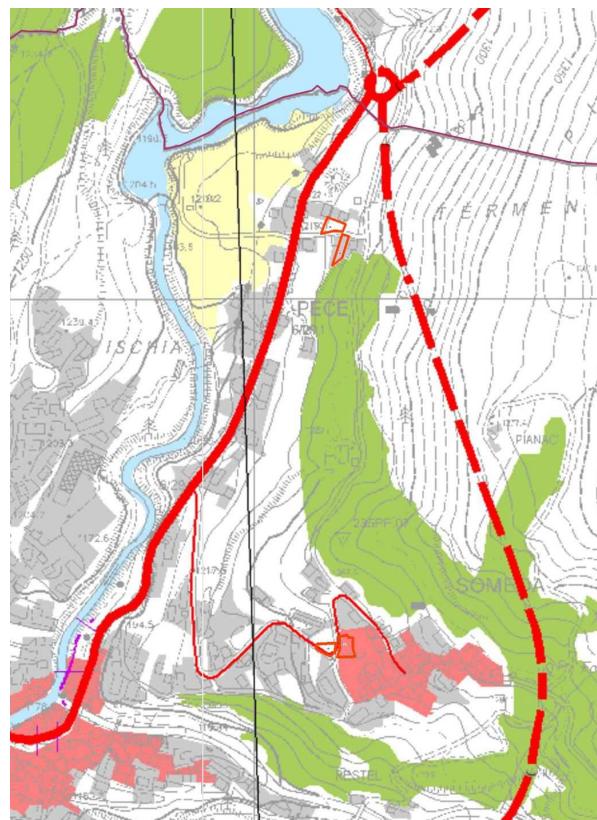
*Carta del Paesaggio del PUP*

Tutti gli interventi si pongono all'intero delle unità di paesaggio degli insediamenti consolidati.

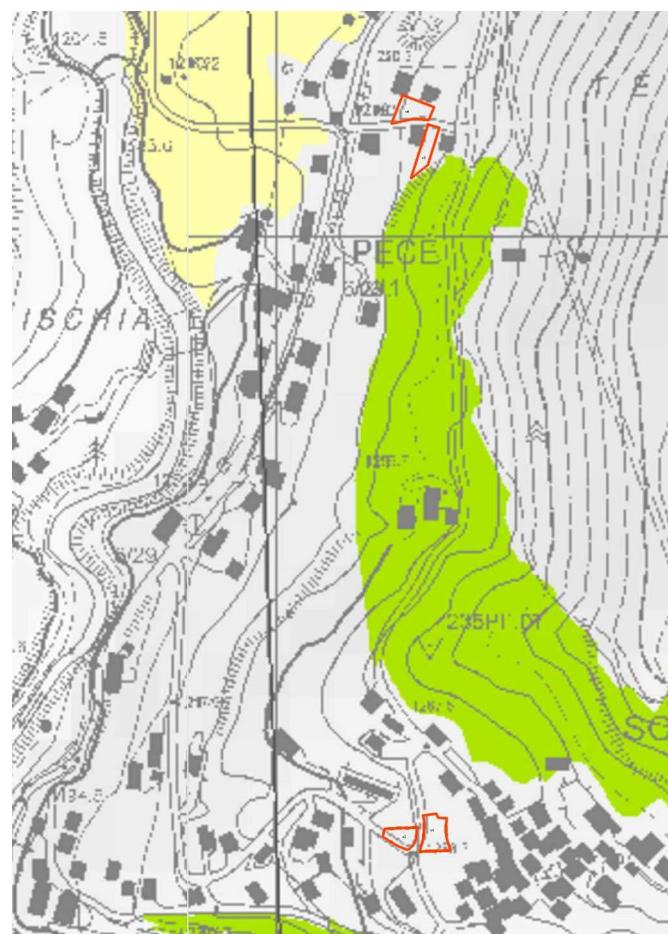


*Reti ecologiche del PUP*

Le varianti non interessano le reti ecologiche del PUP



*Sistema insediativo del PUP*



*Aree agricole del PUP*

## ***Coerenza interna con il PRG in vigore***

---

Tutte le varianti, tenendo conto delle indicazioni promosse dall'Amministrazione comunale necessarie per raggiungere gli obietti, risultano coerenti con l'impianto urbanistico/territoriale in vigore.

In particolare le varianti v1 e v2 sono conseguenti a previsioni urbanistiche già considerate e previste nel PRG in vigore e le modifiche proposte permettono un miglioramento complessivo in termini di uso del suolo e ottimizzazione degli investimenti.

La variante v3 e v4 risulta coerente con le indicazioni del PRG in vigore in quanto interessa aree già destinate all'edificazione e il leggero incremento di superficie potenzialmente utilizzabile come pertinenza degli edifici edificabili, è ampiamente compensata con la cessione dell'area parcheggio di Someda, già individuata con la variante 1.

### ***Capacità insediativa del PRG in vigore***

Con la presente variante la capacità insediativa del Comune non viene interessata in quanto la variante v3 e v4 prevedono la conservazione della capacità insediativa del PRG in vigore..

## ***Verifica degli effetti ambientali***

---

### ***Componenti ambientali***

In particolare con riferimento alle diverse componenti ambientali si può specificare quanto segue:

- Aria e fattori climatici: *la variante v1 e v2 prevedono una sostanziale riduzione degli elementi che interferiscono negativamente con questi elementi spostando il parcheggio dall'area prossima all'insediamento storico di Someda, ed introducendo in sua vece un'area a verde pubblico.*  
*Le varianti v3 e v4 sono ininfluenti rispetto a questo fattore.*
- Suolo: *Gli prevedono un minimo consumo relativamente alla trasformazione di suolo agricolo locale in zona residenziale (v4) compensato nella maggior parte di area agricola (v3).*
- Acqua: *non si rilevano modifiche al sistema delle acque superficiali;*
- Biodiversità, flora e fauna: *: non si rilevano influenze o interferenze.*
- Paesaggio: *Per quanto riguarda il paesaggio le varianti v1 e v2 permettono un miglioramento dell'immagine paesaggistica allontanando il parcheggio dal perimetro del centro storico di Someda, pur mantenendo la funzione di sopperire alla mancanza di parcheggi pertinenziali delle attività ed usi ammessi all'interno dello stesso parcheggio.*

*Le varianti v3 e v4 sono ininfluenti rispetto a questo fattore in quanto la nuova edificazione è prevista in prossimità di aree già edificate, come già previsto dal PRG in vigore.*

- Patrimonio culturale: *gli interventi non interferiscono con il patrimonio culturale o storico architettonico esistente.*
- Rete Natura 2000: *la variante non interessa nessuna zona di interesse naturalistico ambientale appartenente alla rete Natura 2000.*

### ***Sicurezza del territorio e inquinamenti potenziali***

- Sicurezza del territorio: *per quanto riguarda i livelli di pericolosità idrogeologica si rinvia alla sezione relativa alla carta di sintesi della pericolosità.*
- Domanda di trasporto, accessibilità e parcheggi: *la variante prevede una netto miglioramento del sistema dei parcheggi intermini di dotazione e di funzionalità localizzativa.*

- Efficienza energetica e produzione da fonti rinnovabili: *la variante non prevede modifiche tali da generare impatti sul sistema del consumo energetico né sulla produzione di Co2..*
- Produzione di rifiuti e utilizzo di risorse: *la variante non prevede incremento di consumo di risorse primarie o produzione di rifiuti.*

### ***Il quadro di riferimento della pianificazione territoriale del Comun General de Fascia***

Il Piano territoriale della Comun General de Fascia è lo strumento di pianificazione territoriale che definisce, sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, le strategie per lo sviluppo della comunità, con l'obiettivo di conseguire un elevato livello di sostenibilità e competitività del sistema territoriale, di stretta integrazione tra gli aspetti paesaggistici, insediativi e socio-economici, di valorizzazione delle risorse e delle identità locali.

Allo stato attuale il Comun General de Fascia ha provveduto alla approvazione del documento preliminare definitivo del PTC integrato con gli esiti del tavolo di confronto e consultazione come deliberato nel 25/03/2015 del 8-2015.

La variante 2025 del PRG di Moena risulta coerente con gli obiettivi di carattere ordinatorio e generale contenuti nel documento preliminare, con particolare riferimento al punto relativo al sistema dei parcheggi.

### ***Piani Stralcio***

Allo stato attuale esiste solo il PTC Stralcio del settore commercio.

Con la deliberazione n. 61557 del 14 settembre 2015 la Giunta provinciale ha approvato il Piano stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale del Comun General de Fascia ai sensi della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e 30 luglio 2010, n. 17.

La variante 2025 del PRG di Moena risulta coerente con gli obiettivi, evidenziando che nessuna variante interessa ambiti disciplinati dal PTC Stralcio del settore commercio.

## **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 OOPP 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, fatte salve le zone interessate dalle opere di infrastrutturazione relative alla viabilità.

Per quanto concerne il rischio idrogeologico con riferimento alla nuova **CSP** le varianti non comportano un incremento di rischio e non interessano zona a penalità P3, P4 o APP.

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 pregio;

La riduzione dell'area agricola del PUP art. 37, pari a ca. 650 mq, risulta compatibile considerando la marginalità dell'intervento, la presenza della previsione di PRG che già interessa parte della stessa area e dalla mancanza di soluzioni alternative che possano prevedere minori gli impatti sulle aree agricole.

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.

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 per OOPP 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 per opera pubblica al 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; "*

### **Il Professionista incaricato**

