C O M U N E D I V I G O D I F A S S A
P R O V I N C I A A U T O N O M A D I T R E N T O

P I A N O R E G O L A T O R E G E N E R A L E

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE (PIIRA)

CIAMPEDÌE / VAÉL / SELA DE CIAMPAC'

P.02 | norme di attuazione

I adozione
08_2014

cesare micheletti
n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento
member of International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 473

loredana ponticelli
architetto ph.d.
n° 699 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento
member of International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 817

A2

projects and researches into the alpine space

via E.Conci,74
I - 38123 TRENTO
tel/fax 0461·921316
a2.studio@awn.it
p.i. 01787050226

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. LOREDANA PONTICELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 699

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO
dott.arch. CESARE MICHELETTI
ISCRIZIONE ALBO N° 698

indice

1. Disposizioni generali 2
1.1. Finalità del piano 2
1.2. Elaborati costitutivi 2
1.3. Allegati 2
1.4. Riferimenti alla pianificazione sovraordinata 2
2. Modalità di attuazione ed interventi per la Riqualificazione ambientale 2
2.1. Delimitazione dell'area 2
2.2. Definizione e durata delle previsioni 2
2.3. Strategia ed azioni per la riqualificazione ambientale 2
2.4. Tipologie di intervento, attuazione e priorità 3
3. Sistema Ambientale 3
3.1. Patrimonio Mondiale UNESCO 4
3.2. Idrografia 4
3.3. Aree a bosco 4
3.4. Aree a pascolo 4
3.5. Aree ad elevata integrità 4
4. Sistema infrastrutturale e della mobilità 5
4.1. Viabilità di accesso in quota e di servizio 5
4.2. Viabilità forestale e rurale 5
4.3. Aree di sosta 5
4.4. Impianti a fune 5
4.5. Aree sciabili 6
4.6. Piste da sci 6
4.7. Manufatti accessori 6
4.8. Dichiarazione di pubblica utilità 7
5. Sistema insediativo 7
5.1. Insediamento sparso 7
5.2. Perequazione urbanistica 7
5.3. Compensazione urbanistica 7
5.4. Schedatura manufatti esistenti 7
5.5. Categorie di intervento ed indicazioni planivolumetriche 8
5.6. Incentivi per la riqualificazione 8
5.7. Bilancio volumetrico d'area 9
5.8. Pertinenze dirette 9
6. Sistema degli spazi aperti 9
6.1. Spazi collettivi e per attività all'aperto 9
6.2. Attrezzature sportive e/o ludico-ricreative temporanee 11
6.3. Percorsi escursionistici 11
7. Misure di implementazione delle prestazioni ambientali 11
7.1. Interventi a protezione del sistema delle acque 11
7.2. Interventi di potenziamento della rete di smaltimento dei reflui 11
7.3. Interventi a favore della rete energetica 12

1. Disposizioni generali

1.1. Finalità del piano

Il Programma Integrato di Intervento per la Riqualificazione Ambientale (PIIRA) – Ciampedìe / Vaél / Sella del Ciampac' – è un piano di iniziativa mista pubblico-privata, così come specificato dall'art. 51 della L.P. n° 1/2008. Il PIIRA fornisce le disposizioni da osservare in materia di sistema ambientale, sistema insediativo e uso del territorio; individua gli orientamenti e gli indirizzi in merito al sistema infrastrutturale ed infine specifica le modalità di intervento a favore del patrimonio edilizio esistente e di progetto e per il conseguimento della certificazione ambientale d'area.
Il PIIRA Ciampedìe / Vaél / Sella del Ciampac' è promosso dal Comune di Vigo di Fassa e redatto in modo coordinato con il Comune di Pozza di Fassa, in quanto strumento di attuazione del protocollo d'intesa denominato "Carta del Catinaccio/Cordanza per l Ciadenac". Tale protocollo è stato sottoscritto il 05.12.2009 dalla Provincia autonoma di Trento, dal Comun General de Fascia, dai Comuni di Vigo, Pozza e Campitello di Fassa, dall'ASUC di Pera e dalle categorie economiche e sociali coinvolte nella gestione dell'areale Catinaccio.

1.2. Elaborati costitutivi

Il PIIRA. è formato da:

- P.00 **ricostruzione dello stato dell'ambiente** – articolato come di seguito:
  - P.00.01 Inquadramento strutturale areale Catinaccio — sc. 1:5.000
  - P.00.02 Fotopiano e mappa catastale — sc. 1:1.000
  - P.00.03 Struttura della proprietà e Verifica degli Usi Civici — sc. 1:1.000
- P.01 **relazione illustrativa**;
- P.02 **norme di attuazione**;
- P.03 **cartografie di piano** – articolate come di seguito:
  - P.03.01 Sistema ambientale e insediativo: Ciampedìe / Vaél / Sella del Ciampac' — sc. 1:1.000
- P.04 **schedatura di piano** – articolata come di seguito:
  - P.04.01 Prefigurazione sistema insediativo e nodi di progetto — sc. 1:1.000
  - P.04.02 Schedatura degli edifici e dei nodi di progetto — sc. 1:1.000 / 1:500

1.3. Allegati

Costituiscono parte integrante del PIIRA i seguenti allegati:

- A.01 **Carta del Catinaccio** – Cordanza per l'Ciadenac;
- A.02 **Rendicontazione Urbanistica** (verifica di coerenza esterna ed interna);

1.4. Riferimenti alla pianificazione sovraordinata

Il PIIRA Ciampedie è uno strumento attuativo del PRG di Vigo di Fassa, così come previsto dall'art. 15.4 delle NdA del PRG Var. 2013, ed è individuato nella cartografia di PRG alla Tav. n. 09.
I vincoli d'area vasta (area sciabile, sicurezza idrogeologica, salvaguardia ambientale, ecc.) che interessano il PIIRA sono definiti a livello sovraordinato dal PUP, PGUAP, CSG.

2. Modalità di attuazione ed interventi per la Riqualificazione ambientale

2.1. Delimitazione dell'area

Il perimetro del PIIRA, riportato in tavola P.03.01, definisce contemporaneamente anche gli ambiti di compensazione e perequazione urbanistica, così come previsti dall'art. 53, 54 e 55 della L.P. 1/2008 e ss.mm..

2.2. Definizione e durata delle previsioni

Nella lettura delle previsioni urbanistiche in caso di non corrispondenza ha prevalenza quanto prescritto nella tavola a scala di maggior dettaglio (tavola P.03.01) e nelle schede descrittive (elab. P.04.02.).
Si stabilisce che le previsioni del PIIRA per quanto riguarda gli interventi generali e di interesse pubblico o collettivo (di cui alla tavola P.03.01) abbiano durata equivalente alla pianificazione di livello comunale (10 anni), mentre per quanto riguarda gli interventi sugli edifici e sui manufatti (di cui alla schedatura P.04.02) la durata è dimezzata (5 anni). Decorso tale termine ed in mancanza di rinnovo delle specifiche previsioni da parte dell'Amministrazione Comunale, per gli edifici ed i manufatti scatterà il regime di salvaguardia rispetto al quale saranno ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2.3. Strategia ed azioni per la riqualificazione ambientale

In funzione degli obiettivi del PIIRA si stabilisce un monitoraggio del programma, con cadenza quinquennale, per la verifica dell'efficacia delle azioni pianificate e delle strategie di recupero ambientale al fine di aggiornare le modalità di attuazione del PIIRA stesso. Il monitoraggio degli aspetti ecologici e paesaggistico-insediativi, definito bilancio di sostenibilità integrata, dovrà considerare almeno gli indicatori di seguito specificati:

- qualità delle risorse primarie (acqua, aria)
- conservazione degli habitat;
- qualità della esperienza dei visitatori (*visitors experience*);
- quantità di interventi sulle strutture edilizie;
- livelli di utilizzo delle strutture edilizie;
- livelli di utilizzo delle infrastrutture;
- intensità di sfruttamento degli incentivi di riqualificazione;
- valutazione del rapporto tra risorse disponibili e fruitori stimati (*carrying capacity d'area*).

2.4. Tipologie di intervento, attuazione e priorità

Ai fini della programmazione degli interventi di carattere pubblico e/o privato si stabilisce che i livelli di priorità sono direttamente funzionali agli effetti di miglioramento delle prestazioni paesaggistico-ambientali dell'area di Ciampedie, secondo la seguente tabella:

ELENCO DEGLI INTERVENTI PIANIFICATI			PRIORITÀ		
tema	azione	tipo d'iniziativa	alta	media	bassa
ambiente	regolamentazione del traffico veicolare	pubblico	X		
	protezione delle sorgenti	pubblico	X		
	protezione habitat nelle aree interne e prossime al Patrimonio Mondiale UNESCO	pubblico	X		
	riduzione emissioni CO2	privato		X	
	certificazione ambientale d'area vasta	pubblico/privato			X
paesaggio	eliminazione manufatti incongrui	privato			X
	riordino aree di sosta	pubblico/privato		X	
	valorizzazione dell'equipaggiamento paesaggistico	pubblico			
	riduzione impatti visivi infrastrutture	privato	X		
reti e servizi	smaltimento acque reflue	pubblico	X		
	implementazione rete energia elettrica	pubblico	X		
	implementazione rete acquedotto	pubblico	X		
	smaltimento rifiuti	pubblico/privato		X	
insediamento	ricollocazione dei volumi edilizi esistenti e destinazione a funzioni di interesse pubblico	privato	X		
	riqualificazione manufatti esistenti	privato		X	
	miglioramento prestazioni funzionali edifici	privato		X	
	riqualificazione spazi connettivi e di relazione	pubblico/privato	X		
ricettività	riqualificazione strutture esistenti	privato	X		
outdoor recreation	valorizzazione percorsi escursionistici	pubblico/privato		X	
	riorganizzazione area ludico-didattica	pubblico	X		
	itinerari naturalistici e culturali	pubblico		X	
	valorizzazione slow activities invernali	privato	X		
energia	utilizzo fonti rinnovabili locali	privato		X	
	miglioramento prestazioni di risparmio energetico edifici	privato		X	
mobilità	connessione con sistema mobilità integrata Dolomiti UNESCO	pubblico/privato			X

3. Sistema Ambientale

3.1. Patrimonio Mondiale UNESCO

Le aree del Patrimonio Mondiale sono individuate come "Beni del Patrimonio Dolomitico" dal PUP 2008 e come tali dichiarate "Invarianti" e coerentemente disciplinate (art. 8) ed inserite nell'allegato D "Elenco delle invarianti". L'art.8 *(Invarianti*), comma 5, delle NA del PUP stabilisce che "la disciplina dei beni dolomitici di cui alla lettera b) del comma 2 è oggetto dell'accordo di programma interprovinciale che è alla base della candidatura delle Dolomiti al patrimonio mondiale naturale dell'UNESCO, al fine di garantirne l'uniformità di gestione e la complessiva conservazione e valorizzazione."

Ai fini del PIIRA, nelle aree del Patrimonio Mondiale sono consentite le attività connesse alla tradizionale conduzione agricola quali selvicoltura e sfalcio nonché le attività di presidio (rifugi), gli interventi per la riqualificazione ambientale, l'attività didattica e la ricerca scientifica nelle modalità, vincoli e tutele specificati dal relativo Piano di Gestione del sito componente Sciliar-Catinaccio-Latemar.

Alcune schede di piano sono ricomprese all'interno dei perimetri del Patrimonio Mondiale UNESCO.

3.2. Idrografia

Per quanto riguarda l'idrografia generale, ai lati dei corsi d'acqua pubblici vige la fascia di rispetto di 10 m prescritta dalla normativa di settore. In tali fasce di protezione sono ammesse le opere autorizzate dagli organi provinciali competenti in materia di pianificazione delle opere idrauliche e gestione delle risorse idriche.

Ai fini del PIIRA gli interventi previsti sono finalizzati a:

- garantire la qualità delle acque tramite un monitoraggio delle acque superficiali;
- esercitare il pascolo durante periodi limitati al fine di ridurre il fenomeno della reptazione delle sponde e dell'immissione nell'ambiente di nutrienti;
- evitare gli spargimenti di letame e/o liquami, e le attività che comunque possano interferire con il chimismo e lo stato trofico dei corpi idrici e delle sorgenti presenti.

3.3. Aree a bosco

Le aree a bosco comprendono le seguenti zone, secondo la classificazione CORINE LAND – COVER (4°liv):

a) bosco di conifere (3.1.2),

In queste aree sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi previsti dai piani di assestamento forestale, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dai Servizi Provinciali competenti, oltre alle opere previste all'art. 55 delle NTA del PRG. Sono pure ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza quali incendi, schianti, attacchi parassitari, ecc.

I cambi di coltura sono ammessi ma subordinati alle autorizzazioni degli organi provinciali competenti in materia di pianificazione e gestione forestale.

Il recupero delle aree interessate da opere infrastrutturali dismesse va diretto al ripristino delle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).

3.4. Aree a pascolo

Le aree a pascolo comprendono le seguenti zone, secondo la classificazione CORINE LAND – COVER (4°liv):

a) pascolo naturale e praterie primarie (3.2.1).

b) vegetazione boschiva rada in evoluzione (3.2.4).

Queste aree ricadenti all'interno del PIIRA sono definite dall'art. 54, delle NTA del PRG. Nelle aree a pascolo sono consentite solo le attività agro-pastorali, ivi comprese le opere di bonifica. Le modifiche all'assetto vegetazionale sono subordinate alle autorizzazioni degli organi provinciali competenti in materia di pianificazione e gestione agro-forestale; lo spargimento di liquami e letami nelle aree a prato deve risultare compatibile con i quantitativi massimi imposti dalle norme provinciali in materia e con le zone di rispetto delle sorgenti a uso potabile.

Sono infine ammessi gli interventi di difesa, protezione ed adeguamento inerenti alla pratica dello sci alpino nonché quelle opere indispensabili a garantire la stabilità dei suoli e dei versanti direttamente interessati dalle piste da sci.

3.5. Aree ad elevata integrità

Le aree ad elevata integrità comprendono le seguenti zone, secondo la classificazione CLC (4°liv):

a) garighe e steppe montane (3.2.3.2),

b) brughiere e cespuglieti (3.2.2),

c) rupi boscate (3.3.3),

d) ghiaioni e calanchive (3.3.1).

e) rocce nude, falesie, rupi e affioramenti, (3.3.2.),
Le aree ad elevata integrità ricadenti all'interno del PIIRA sono regolate dall'art. 56 delle NTA del PRG.

4. Sistema infrastrutturale e della mobilità

4.1. Viabilità di accesso in quota e di servizio

La viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti viene indicata in cartografia nella tavola P.03.01 dove sono rappresentati gli interventi di potenziamento e/o depotenziamento secondo le esigenze e le previsioni insediative; l'indicazione cartografica ha valore quale definizione di massima. Non è prevista fascia di rispetto.
Gli interventi sulla viabilità, ove non specificati dalla scheda di piano SP.4.04, avranno le caratteristiche tecniche prescritte al successivo art. 4.2, ed i limiti stradali potranno essere definiti mediante cordonatura.
La circolazione e la sosta dei mezzi per la località di Ciampedìe dovrà essere regolata e limitata da apposito regolamento comunale; per le località di Vael e Ciampac' valgono le regolamentazioni vigenti.

4.2. Viabilità forestale e rurale

La rete forestale viene indicata in cartografia nella tavola P.03.01 dove sono rappresentati gli eventuali interventi di potenziamento e/o depotenziamento secondo le esigenze e le previsioni insediative; l'indicazione cartografica ha valore quale definizione di massima. Non è prevista fascia di rispetto.
Le previsioni pianificatorie, all'atto della redazione del progetto definitivo, potranno subire adeguamenti in relazione alla morfologia del terreno per un più efficace e conveniente inserimento paesaggistico ed in funzione delle eventuali prescrizioni concordate con gli organi provinciali competenti, con particolare riguardo alla sicurezza.
Per la viabilità forestale è prescritto l'impiego di materiali drenanti ("macadam" in pietrisco spezzato di provenienza locale) con divieto di pavimentazioni impermeabilizzanti; la sezione trasversale dovrà essere limitata a 3.00 ml complessivi. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate entro gli impluvi naturali e dovranno essere utilizzati opportuni accorgimento per evitare il ruscellamento.
I sedimi delle strade forestali e/o rurali potranno essere utilizzati durante la stagione invernale come piste per lo sci nordico, slittovie, skiweg, ecc., a condizione della rimozione di ogni attrezzatura e delle eventuali strutture durante le altre stagioni e purché ciò non comporti alterazioni all'assetto ambientale. Queste attività sono da considerarsi funzionali ed integrative alle attività ricreative invernali e pertanto possono essere svolte esclusivamente nel rispetto della normativa di settore.

4.3. Aree di sosta

I cartigli P/pr individuano le aree di sosta pertinenziale (n = n° posti auto disponibili) degli aventi diritto (addetti alle attività e proprietari degli immobili).
La realizzazione dell'intervento presso Ciampedie, individuato dal cartiglio P/pr/01, è assoggettata alle seguenti prescrizioni esecutive:

- la superficie di parcheggio dovrà adeguarsi il più possibile all'andamento naturale del terreno; sono ammessi movimentazioni del terreno atte a migliorarne l'inserimento paesaggistico ed a garantire la continuità del piano di campagna;
- per le pavimentazioni è richiesto l'impiego di materiali autodrenanti; è suggerito l'impiego di pavimentazioni con masselli grigliati autobloccanti o di sistemi tipo "ghiaia rinverdita" per gli stalli di sosta.

La realizzazione dell'intervento presso Mandra di Vaél, individuato dal cartiglio P/pr/02, è assoggettata alle seguenti prescrizioni esecutive:

- gli stalli di parcheggio dovranno essere mascherati e/o occultati alla vista; il numero degli stalli è commisurato alle strutture ricettive servite nella misura minima di 2 p.a. per ciascun rifugio/struttura ricettiva esistente.
- potrà essere realizzato un manufatto dove ospitare sia gli stalli di parcheggio che i box-deposito, attualmente collocati in campo aperto, nella misura di 35 mc v.p.p. per ciascun rifugio/struttura ricettiva servito;
- le superfici di manovra dovranno adeguarsi il più possibile all'andamento naturale del terreno; sono ammessi movimentazioni del terreno atte a migliorarne l'inserimento paesaggistico ed a garantire la continuità del piano di campagna;
- per le pavimentazioni è richiesto l'impiego di materiali autodrenanti o di sistemi tipo "ghiaia rinverdita".

4.4. Impianti a fune

Gli impianti a fune, i cui tracciati sono riportati alla tavola P.03.01, sono soggetti alle normative di settore ai sensi della L.P. 21.04.1987, n. 7 (Disciplina delle linee funiviarie e delle piste da sci).
La definizione dei tracciati di progetto ha valore quale indicazione di massima. All'atto della presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi, tali previsioni potranno subire adeguamenti in relazione alla morfologia del terreno, all'adeguamento ai parametri normativi e a varianti di carattere locale dettate da aspetti funzionali e/o tecnici.
All'interno dell'area sciabile l'eventuale realizzazione di nuovi impianti a fune dovrà essere eseguita nel rispetto dei parametri concordati con gli organi provinciali competenti in materia. Per la realizzazione di nuovi impianti non è ammessa la sottrazione permanente di aree boscate che sia lesiva, per ubicazione ed estensione, delle esigenze di tutela idrogeologica e di conservazione ambientale; l'apertura dei nuovi tracciati dovrà pertanto assicurare sempre il rispetto dei popolamenti forestali di alta valenza ecologica.
I bordi dei boschi attraversati dagli impianti di risalita non dovranno avere andamento rigidamente rettilineo, ma saranno oggetto di uno studio paesaggistico tendente al loro reinserimento nel contesto del paesaggio circostante, tenuto conto delle esigenze funzionali alla sicurezza del trasporto pubblico mediante impianti funiviari, di quelle di carattere idrogeologico e forestale.
La manutenzione degli impianti deve:

- garantire la sicurezza dei luoghi anche nei periodi di non esercizio degli impianti di risalta;
- mantenere la ottimale copertura vegetale dei suoli, nonché la omogenea copertura degli stessi con specie e varietà tipiche dei luoghi;
- garantire la buona definizione degli spazi sia nella stagione invernale che in quella estiva per minimizzarne gli impatti visivi e assicurare l'inserimento migliore nel contesto del paesaggio circostante;
- curare che i bordi dei boschi attraversati dagli impianti di risalita non abbiano andamento rigidamente rettilineo

4.5. Aree sciabili

Le aree sciabili vengono individuate conformemente al PUP 2008 nella tav. P.00.01. Le aree sciabili ricadenti all'interno del PIIRA sono regolate dall'art. 50 delle NTA del PRG.

4.6. Piste da sci

Le piste da sci alpino, i cui tracciati sono riportati nella tav. P.03.01 sono soggette alle normative di settore ai sensi della L.P. 21.04.1987, n. 7 (Disciplina delle linee funiviarie e delle piste da sci).
La definizione dei tracciati ha valore quale indicazione di massima. All'atto della redazione dei progetti definitivi ed esecutivi, sia per i tracciati esistenti che per quelli di nuova formazione, tali previsioni potranno subire adeguamenti in relazione alla morfologia del terreno, all'adeguamento ai parametri normativi e a varianti localizzate per un più efficace e conveniente collegamento funzionale ed efficace inserimento ambientale.
L'eventuale realizzazione di nuovi tracciati per lo sci alpino, eseguita nel rispetto dei parametri fissati dalla normativa in materia e concordati con gli organi provinciali competenti, è comunque subordinata alle seguenti prescrizioni:

- per la realizzazione di nuovi tracciati non è ammessa la sottrazione permanente di aree boscate che sia lesiva, per ubicazione ed estensione, delle esigenze di tutela idrogeologica e di conservazione ambientale; l'apertura dei nuovi tracciati dovrà pertanto assicurare sempre il rispetto dei popolamenti forestali di alta valenza biologica;
- il bordo pista non avrà andamento rigidamente rettilineo, ma sarà oggetto di uno studio paesaggistico finalizzato al reinserimento paesaggistico, tenuto conto delle esigenze funzionali alla sicurezza della pratica sportiva, di quelle di carattere idrogeologico e forestale;
- la realizzazione di sottoservizi e/o impianti di supporto (innevamento programmato, illuminazione, ecc.) è ammessa a condizione che vengano ripristinate le coperture a prato-pascolo permanente. La realizzazione degli eventuali impianti di innevamento artificiale e delle relative opere di captazione e di accumulo delle risorse idriche è disciplinata dalla vigente legislazione provinciale di riferimento.

Per la pratica dello sci nordico sono ammesse piccole modifiche delle strade forestali, per comprovate esigenze di sicurezza, con esclusione quindi di operazioni generali di allargamento volte a trasformare l'intero tracciato; la larghezza massima consentita è di ml 5.00, e comunque commisurata alla larghezza necessaria per il passaggio dei mezzi battipista.

4.7. Manufatti accessori

Per manufatto accessorio si intende tutti i manufatti relativi alle reti infrastrutturali ed al sistema piste-impianti. La realizzazione dei manufatti accessori è ammessa anche nel caso riguardino il sistema di mobilità integrata, purché compresa nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. Gli spazi di pertinenza non potranno essere recintati ed il loro intorno dovrà essere sistemato in modo da garantire l'avvicinamento a tutti i mezzi di servizio e soccorso.

La dismissione dell'infrastruttura a cui fanno riferimento implica la rimozione dei manufatti accessori eventualmente presenti e la rimessa in pristino dell'area, a carico del gestore dell'impianto o della rete. Per i manufatti accessori obsoleti, ovvero i relitti di impianti e/o reti ormai dismesse, è sempre ammessa la demolizione anche con procedura d'ufficio, ai sensi dall'art. 122. c. 2 della L.P. n. 1/2008.

4.8. Dichiarazione di pubblica utilità

Su tutta la viabilità, sulle aree di sosta, sul sistema degli impianti di risalita compresi gli spazi complementari e sulle superfici utilizzate per le piste e le attrezzature sportive e/o ludico-ricreative pubbliche, viene dichiarata la pubblica utilità ai sensi degli artt. 33 e 53 della L.P. 7/87 e successive modifiche, e quindi il diritto all'esproprio.

5. Sistema insediativo

5.1. Insediamento sparso

Per insediamento sparso si intende l'area sottesa all'insieme delle strutture turistico-ricreative e ricettive, che caratterizzano i nuclei a maggiore intensità di frequentazione durante il periodo estivo ed invernale. All'interno delle aree di insediamento sparso sono ammesse tutte quelle attività legate alla promozione turistica del territorio, al tempo libero ed alla pratica di attività ricreative all'aperto (*outdoor recreation*).
Sono comunque ammesse le attività rurali tradizionali e di montagna (sfalcio, monticazione, alpeggio, ecc.)

5.2. Perequazione urbanistica

Al fine della riqualificazione insediativa, il piano individua come ambito di perequazione urbanistica (artt. 53, 54 della L.P. 1/2008) l'intero perimetro del PIIRA. Attraverso l'istituto della perequazione si regolamentano la collocazione, l'orientamento e la morfologia degli edifici tramite un'equa ripartizione di diritti edificatori e oneri derivanti dalla pianificazione.
I rapporti fra l'Amministrazione comunale ed i proprietari degli immobili compresi nel piano saranno disciplinati sulla base di specifica convenzione.

5.3. Compensazione urbanistica

Al fine di acquisire aree da destinare a funzioni d'interesse pubblico, il PIIRA, attraverso la compensazione urbanistica, riconosce crediti edilizi e ne regola l'utilizzo e la rispettiva collocazione. I rapporti fra l'Amministrazione comunale ed i proprietari interessati saranno disciplinati sulla base di una specifica convenzione (L.P. 1/2008 art. 55 c. 2).
L'applicazione dell'istituto della compensazione è ammessa anche al di fuori del perimetro del PIIRA, a condizione che la relativa convenzione venga approvata dal CC (L.P. 1/2008 art. 55 c. 4).

5.4. Schedatura manufatti esistenti

Le Schede di Piano individuano nel dettaglio i volumi, le superfici ed i crediti edilizi coinvolti, lo schema planivolumetrico di progetto nonché i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione e della compensazione.

MANUFATTI EDILIZI PRINCIPALI

località	scheda	p.ed./p.f.	proprietà	destinazione d'uso pianificata
Ciampedie	1.01	.439	Catinaccio Impianti a Fune S.P.A.	abitazione non permanente
	1.02	.439	Catinaccio Impianti a Fune S.P.A.	servizi di interesse collettivo
	1.03	.592	Rizzi Ennio; Rizzi Mariano	servizi di ristorazione
	1.04	.591 .689	Catinaccio Impianti a Fune S.P.A.	stazione funivia
	1.05	.495	Lorenz Rita, Ghetta Sergio	abitazione non permanente
	1.06	.489	Lorenz Rita	servizi di ristorazione
	1.07	.488	Baita Checco di Trottner Pierpaolo & C.S.N.C	servizi di ristorazione
	1.08	.456	Società Alpinisti Tridentini sezione di Trento del C.A.I.	rifugio
	1.09	.496	Ceriani Giorgio	abitazione non permanente
	1.10	.498	Lorenz Maria Anna	abitazione non permanente

	1.11	.497	Lorenz Maria Anna	abitazione non permanente
Vael	1.12	.457	Società Alpinisti Tridentini sezione di Trento del C.A.I.	rifugio
	1.13	.692	Endrici Romana	servizi di ristorazione
	1.14	.750	Comune di Vigo di Fassa	malga

Una serie di manufatti, a carattere permanente e/o temporaneo, sono stati individuati e normati puntualmente elencando gli interventi ammessi e le modalità di trasformazione controllata:

acces sori	2.01	.826	Società Alpinisti Tridentini sezione di Trento del C.A.I.	loc. teleferica
	2.02	.827	Società Alpinisti Tridentini sezione di Trento del C.A.I.	loc. generatore
	2.03	.504	Comune di Vigo di Fassa	sedime senza tracce

5.5. Categorie di intervento ed indicazioni planivolumetriche

Le categorie di intervento sono definite dal capitolo II delle NA del PRG, in base all'art. 99 della L.P. 1/2008 e smi, entro cui sono riportati tutti gli interventi ammessi per ciascuna categoria; le categorie sono le seguenti:

- M1 = interventi di manutenzione ordinaria:
- M2 = interventi di manutenzione straordinaria;
- R1 = interventi di restauro;
- R2 = interventi di risanamento conservativo
- R3 = interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia
  R4 = omissis (ai sensi della modifica introdotta dalla L.P. 25/2012, all'art. 99, com. 1 lett. f della L.P. 1/2008)
- R5 = interventi di demolizione con ricostruzione;
- R6 = interventi di demolizione senza ricostruzione;

Le indicazioni planivolumetriche, relative a stereometria (sedime max, h max, conformazione della copertura), forme di aggregazione dei volumi, e distanze tra gli edifici e dai confini, sono state riportate all'interno di ciascuna scheda di piano sia per quanto riguarda gli edifici esistenti sia per quanto riguarda gli interventi di progetto. La realizzazione di volumetrie interrate è sempre ammessa.

5.6. Incentivi per la riqualificazione

Per favorire la riqualificazione degli edifici sono stabilite una serie di misure che agiscono sul volume edilizio esistente (*Ve*), così come definito dall'art. 36 c. 2, della L.P. 1/2008 (d.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 all.to 1 *Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni*).

Le misure per incentivare la riqualificazione si distinguono in due tipologie, fra di loro indipendenti ai sensi dell'art. 86 c. 3-bis della L.P. 1/2008:

a) incentivi volumetrici previsti dalla normativa di livello provinciale (pianificazione sovraordinata) ovvero Riqualificazione Energetica (Re);
b) incentivi volumetrici previsti dalla pianificazione di livello comunale (PIIRA) ovvero Riqualificazione Ambientale (Ra1, Ra2), Riqualificazione funzionale (Rf1, Rf2), Riqualificazione morfologica (Rm1, Rm2, Rm3, Rm4). Gli incentivi di questa seconda tipologia sono fra loro cumulabili nella misura stabilita in ciascuna scheda, a condizione che gli interventi avvengano in un'unica fase di esecuzione.

a) incentivi previsti dalla normativa provinciale

Riqualificazione Energetica (Re): per incentivare le prestazioni energetiche degli edifici vanno adottate le misure previste dalla d.G.P. n. 1531 dd. 26.06.2010 e ss.mm.ii., che agiscono sul *Ve* e che si applicano ad incremento degli indici edilizi consentiti in ciascuna scheda del PIIRA:

Re per il raggiungimento di classi energetiche B+, A, A+ è stabilito un bonus volumetrico nelle proporzioni previste dalla tabella di cui all'all.to 2 parte II della d.G.P. n. 1531 dd. 26.06.2010.

b) incentivi previsti dalla pianificazione comunale

Riqualificazione Ambientale (Ra): per incentivare le prestazioni ambientali degli edifici sono stabilite le seguenti misure che agiscono sul *Ve:*

Ra 1 per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili è stabilito un bonus pari al 5% del *Ve* nel caso in cui la produzione sia uguale o maggiore al 75% del fabbisogno energetico totale;

Ra 2 per la diminuzione delle emissioni di CO_2 in atmosfera è stabilito un bonus pari al 5% del *Ve,* nel caso in cui la riduzione sia uguale o maggiore al 50% della produzione attuale totale; in alternativa il bonus pari al 5% del *Ve* potrà essere utilizzato come incentivo all'allaccio alla rete fognaria.

Riqualificazione funzionale (Rf): per riqualificare le attività e le funzioni esistenti vengono concessi i seguenti incentivi volumetrici che agiscono sul *Ve*:

Rf 1 per le attività di tipo ricettivo la volumetria destinata alla ricettività può essere aumentata fino ad un massimo del 20% del *Ve*;

Rf 2 per tutte le altre attività (ad es. rurale, zootecniche, commerciali, sportive e ricreative (outdoor recreation) la volumetria può essere aumentata fino ad un massimo del 20% del *Ve*.

Riqualificazione morfologica (Rm): per riqualificare le centralità di progetto e rafforzare i caratteri insediativi specifici della tradizione ladina *(tobià, viles)*, i seguenti incentivi volumetrici che agiscono sul *Ve*:

Rm 1 per la demolizione degli edifici individuati dal PIIRA in posizione incongrua, è ammesso il recupero e la ricollocazione integrale delle volumetrie nei sedimi indicati dalla cartografia e dalle schede di piano. In considerazione della particolare importanza che riveste questo obiettivo ai fini del PIIRA, è stabilito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 35% del *Ve*. L'applicazione di questo incentivo esclude la cumulabilità degli incentivi per la Rf 1, Rf 2, Ra 1, Ra 2;

Rm 2 per la conservazione delle caratteristiche morfologiche degli edifici storici tradizionali, è stabilito un premio volumetrico fino al 50% del volume complessivo esistente, da applicarsi secondo le specifiche indicate nella scheda;

Rm 3 per l'orientamento dell'affaccio principale dell'edificio secondo le indicazioni del PIIRA, sempre ai fini di rafforzare le centralità, è stabilito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 10% del volume complessivo esistente;

Rm 4 per la riqualificazione morfologica degli edifici esistenti, al fine di convertire tipologie e materiali incongrui rispetto alla tradizione insediativa, è stabilito un incremento volumetrico fino ad un massimo del 20%, secondo le indicazioni puntualmente riportate nella schedatura.

5.7. Bilancio volumetrico d'area

Per bilancio volumetrico d'area si intende la sommatoria delle volumetrie esistenti, eventualmente incrementate secondo le indicazioni della schedatura P.04.

Si stabilisce che l'incremento volumetrico d'area, risultante dall'applicazione degli istituti della perequazione e della compensazione nonché del sistema di premialità volumetriche introdotte dal PIIRA, non possa superare il limite complessivo del 30% delle *Ve* esistenti.

5.8. Pertinenze dirette

Per pertinenze dirette si intendono tutte quelle superfici – indicate nella schedatura - funzionali allo svolgimento delle attività ammesse per gli edifici esistenti a cui sono collegate. Per gli interventi su queste superfici valgono le seguenti indicazioni:

- *Movimentazioni del terreno*: gli interventi sui suoli dovranno garantire il ripristino del manto erboso e assicurare la continuità morfologica del paesaggio, evitando forme marcatamente prismatiche che possano alterare il carattere naturalistico dei luoghi.
- *Piantagioni*: sono ammesse esclusivamente varietà locali ed autoctone; .
- *Illuminazione esterna*: per non snaturare il carattere di insediamento in quota, è ammessa la sola illuminazione di servizio, escludendo l'utilizzo di proiettori a luce diretta e illuminazione a palo e privilegiando la presenza di punti luce di altezza e luminanza limitata.
- *Pavimentazioni*: per pavimentazione si intende qualsiasi copertura artificiale del suolo naturale (con esclusione di terra battuta, ghiaino stabilizzato e prato). Sono preferibili le pavimentazioni di tipo drenante ed è consentito esclusivamente l'uso dei seguenti materiali: legno, grigliati alveolari in cls, pietra.
- *Recinzioni / protezioni*: tali elementi andranno il più possibile limitati al fine di favorire la continuità percettiva del paesaggio; per l'eventuale delimitazione dei fondi sono ammesse esclusivamente le recinzioni in legno, che andranno comunque limitate ad un'altezza massima di mt. 1,20.

6. Sistema degli spazi aperti

6.1. Spazi collettivi e per attività all'aperto

Il PIIRA introduce il principio della progettazione guida per gli interventi a maggiore valenza insediativa e paesaggistica, suggerendo direttamente gli interventi di integrazione e mitigazione paesaggistica nelle specifiche schede di piano. All'interno dell'ambito di perequazione urbanistica sono individuate le attrezzature per le attività all'aperto, contrassegnate dal cartiglio "SP.6.xx", che rafforzano l'attrattività ed hanno carattere polifunzionale.

Il cartiglio "SP.6.01" individua l'Arena naturale di Vael: un anfiteatro naturale affacciato verso la Roda di Vael, ricavato dalla modellazione a ciglioni del declivio esistente nella zona sud-ovest dell'altopiano. Al centro è prevista la creazione di un piccolo specchio d'acqua con funzione di bacino antincendio e punto di abbeveraggio per il pascolo. La realizzazione in forme naturalistiche è mirata all'integrazione nel contesto paesaggistico ed a creare, come valore aggiunto, un'attrazione di tipo contemplativo, coerente con le proposte di turismo sostenibile.
La realizzazione di questo intervento è assoggettata a quando descritto nella scheda di piano ed alle prescrizioni esecutive di seguito specificate:

- la realizzazione del bacino d'acqua dovrà seguire gli accorgimenti necessari a garantire l'equilibrio idrologico dell'area;
- le movimentazioni del terreno e la modellazione dei ciglioni erbosi dell'arena naturale dovranno evitare forme prismatiche e garantire la continuità con il profilo naturale del terreno;
- le sedute, la piattaforma circolare e gli altri elementi di complemento dovranno essere realizzati in legno.

Il cartiglio "SP.6.02" individua il Belvedere del Rifugio: una piattaforma circolare pavimentata e circondata da un basso muro, che delimiti gli spazi di pertinenza del Rifugio Ciampedìe rispetto al prato-pascolo circostante.
La realizzazione di questo intervento è assoggettata a quando descritto nella scheda di piano ed alle prescrizioni esecutive di seguito specificate:

- la corte dovrà essere integrata con l'architettura del Rifugio e rispettarne le caratteristiche formali;
- i materiali consentiti per la pavimentazione della corte sono il legno e la pietra; il parapetto dovrà essere realizzato in muratura in pietra intonacata rasosasso con copertina e/o seduta in legno o pietra;
- non sono ammesse alterazioni della morfologia naturale del suolo; le movimentazioni del terreno dovranno garantire il raccordo con il profilo naturale ed il ripristino del manto erboso;
- in corrispondenza del sedime della corte è ammessa la realizzazione di volumi interrati, per il cui accesso non sono ammesse rampe carrabili esterne e/o a vista.

Il cartiglio "SP.6.03" individua l' Info-point Ciampedìe: un'ampia piattaforma d'arrivo della stazione a monte della funivia Catinaccio che segnali fisicamente la soglia di passaggio fra infrastruttura ed insediamento montano in quota. La piattaforma sarà collegata ad un belvedere sul gruppo del Catinaccio e la Valle del Vajolet attraverso un breve percorso pavimentato che si protenderà verso il centro della radura prativa.
La realizzazione di questo intervento è assoggettata a quando descritto nella scheda di piano ed alle prescrizioni esecutive di seguito specificate:

- la piattaforma d'arrivo dovrà essere funzionalmente integrata alla stazione a monte della funivia e costituire uno spazio di passaggio fra il prato naturale e la sala d'imbarco;
- la piattaforma d'arrivo, il percorso ed il belvedere con la "ruota panoramica" dovranno essere complanari ma rialzati rispetto al livello naturale del suolo; le pavimentazioni dovranno essere realizzate in legno;
- la "ruota panoramica" avrà la funzione di punto informativo per tutta l'area Catinaccio sui sentieri e sui vari percorsi tematici, sulle piste e gli impianti di risalita, sulle attività sportive invernali ed estive, sul gruppo del Catinaccio e sulle singole cime, ecc.;
- in corrispondenza del sedime della piattaforma d'arrivo è ammessa la realizzazione di un volume interrato con destinazione d'uso multifunzionale: in parte a servizi di interesse collettivo (servizi igienici, depositi, ecc.), in parte a parcheggio dedicato agli aventi diritto (addetti alle attività e proprietari degli immobili) per un minimo di 12 p.a. ; la realizzazione del parcheggio interrato è alternativa a quanto previsto dall'art. 4.3.

Il cartiglio "SP.6.04" individua la Passeggiata Dolomiti UNESCO: un itinerario paesaggistico che collega le varie strutture lungo i margini della chiarìa di Ciampedìe, fruibile anche alle persone diversamente abili e provvisto di punti di osservazione su alcuni gruppi dolomitici facenti parte del Patrimonio Mondiale (1. Marmolada; 2. Pale di S.Martino e Latemar; 3. Catinaccio e Larsech). Il percorso utilizza il sedime della strada carrabile esistente ed integra le parti mancanti per chiudere l'anello.
La realizzazione di questo intervento è assoggettata a quando descritto nella scheda di piano ed alle prescrizioni esecutive di seguito specificate:

- nei tratti carrabili, il percorso dovrà avere pendenza compresa fra l' 8% ed il 14% e sarà pavimentato in conglomerato ecologico a base di leganti resinosi e aggregati naturali (pietrisco spezzato di provenienza locale) per consentire l'utilizzo a carrozzine per disabili;
- nei tratti non carrabili di collegamento, il percorso dovrà essere pavimentato in legno oppure in conglomerato ecologico;
- i punti di osservazione dovranno avere pavimentazione in legno e parapetto in legno o metallo.
- dovrà essere curata la definizione delle tipologie di pavimentazione dei percorsi collegati;
- si dovrà procedere al riordino della segnaletica con individuazione di un modello di riferimento per le informazioni di carattere turistico e con la definizione di un piano di coordinamento della segnaletica privata.

Il cartiglio "SP.6.05" individua l'Area ludico-didattica Larsech destinata ad accogliere funzioni ricreative ed educative. La realizzazione dell'intervento è assoggettata a quando descritto nella scheda di piano ed alle prescrizioni esecutive di seguito specificate:

- assicurare il rapporto funzionale e spaziale con il centro polifunzionale di cui alla SP.1.02;
- impostare l'area ludica su contenuti e finalità didattico-educative (ambiente, tradizione e cultura locale);
- utilizzare tipologie di gioco adeguate al contesto montano e prevedere giochi accessibili per bambini disabili.

6.2. Attrezzature sportive e/o ludico-ricreative temporanee

La realizzazione di attrezzature sportive e/o ludico-ricreative temporanee estive e/o invernali (p.es.. biglietterie, gradinate, palchi, coperture provvisionali, strutture per arrampicata sportiva, ecc.) è ammessa esclusivamente per l'esercizio della singola attività stagionale o del singolo evento, fatti salvi gli obbligatori nulla-osta di carattere paesaggistico e di tutela ambientale. L'autorizzazione alla realizzazione di tali opere ha carattere transitorio ed è condizionata della rimozione delle attrezzature e strutture a fine stagione o a fine evento.

6.3. Percorsi escursionistici

I percorsi escursionistici e ricreativi (p. es. mountain bike, nordic walking, horse trekking, sleddog, ciaspole, ecc.) sono ammessi esclusivamente in corrispondenza della viabilità forestale e/o rurale esistente, o dei tracciati/sentieri esistenti; non è ammessa l'apertura di nuovi tracciati, fatta salva la rettifica o la parziale modifica di modesti tratti già esistenti.

7. Misure di implementazione delle prestazioni ambientali

7.1. Interventi a protezione del sistema delle acque

In considerazione della complessità del sistema delle acque, dovrà essere posta particolare attenzione nella gestione del ciclo idrico complessivo, introducendo gradualmente il principio della sostenibilità mediante il risparmio idrico ed energetico. L'utilizzo delle acque deve seguire il seguente ordine di priorità d' uso:

- uso potabile, a servizio dell'insediamento;
- uso potabile, a servizio del pascolo;
- uso produttivo (per l'innevamento programmato).

Le misure di protezione riguardano quindi il sistema della gestione e quello del monitoraggio:

- Pulizia annuale dei manufatti per il trattamento fisico delle acque. La pulizia, da farsi successivamente alla chiusura della stagione invernale, consiste nella rimozione degli oli separati (rifiuto con CER 190810* o in alternativa CER 161001*) e del materiale sedimentato (rifiuto con CER 200306).
- Pulizia/manutenzione straordinaria. Per tutte le attività di spazzatura e pulitura dei presidi idraulici va prevista la possibilità di effettuare interventi non programmati a seguito di eventi piovosi particolarmente intensi interessati da significativo trasporto solido.
- Monitoraggio. Va prevista la manutenzione annuale del sistema di monitoraggio delle acque e l'elaborazione dei dati rilevati al fine della valutazione del trend degli impatti.

7.2. Interventi di potenziamento della rete di smaltimento dei reflui

In considerazione della fragilità dell'ambiente si prevede il collettamento fognario delle strutture attualmente non collegate alla rete di smaltimento dei reflui.
Il collettamento fognario deve seguire il seguente ordine di priorità:

- Ciampac' (Rifugio Roda di Vael e Ristorante Baita Pederiva)
- Vael (Malga e Stalla)

7.3. Interventi a favore della rete energetica

Al fine di evitare l'utilizzo di gruppi elettrogeni a combustibili fossili, si prevede l'implementazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica a servizio delle località attualmente non collegate.

Inoltre deve essere attivato uno studio di fattibilità per un impianto di cogenerazione di energia da fonti rinnovabili (biomassa-solare) e per una microrete di distribuzione dell'energia a servizio delle attività ricettive, sportive e ricreative dell'area di Ciampedie, sfruttando anche l'eventuale realizzazione del centro polifunzionale Larsech per conglobare i locali tecnici.

7.4. Interventi a favore della certificazione ambientale

La corretta gestione ambientale che comporta:

- la creazione di un comitato di gestione consortile dell'area;
- l'attuazione degli obiettivi fissati dalla Carta del Catinaccio in merito a sviluppo sostenibile, mobilità, ecc.
- la redazione di rapporti ambientali periodici contenenti indicazioni su:
  a) riduzione delle emissioni inquinati e di CO_2;
  b) bilancio energetico complessivo (tale bilancio dovrà considerare le varie opzioni energetiche adottate e dovrà valutare l'integrazione delle varie fonti rinnovabili -biomasse legnose/pellet, energia geotermica, micro - teleriscaldamento a servizio dei vari edifici, solare fotovoltaico o a concentrazione- al fine di raggiungere il 100% della fornitura energetica dell'intero sistema da fonti rinnovabili) ;
  c) raccolta differenziata e gestione dell'RSU;
  d) verifica dell'efficienza della rete acquedottistica e di smaltimento dei reflui (allacci fognari e/o autorizzazioni fosse tenuta/dispersione).