



PIANO REGOLATORE GENERALE  
**PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA  
ED AMBIENTALE (PRUA)**

CIAMPEDIÈ / VAÉL / SELLA DEL CIAMPAC'

## A.03 | **valutazione realtà d'uso civico**



adozione definitiva

**ADOZIONE DEFINITIVA**  
**2017 | 12**

PROGETTISTI INCARICATI

**cesare micheletti**

n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento  
member of International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 473  
n° 699 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento  
member of International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 817

**loredana ponticelli**  
architetto ph.d.



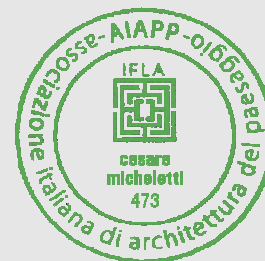
projects and researches  
into the alpine space

- 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° 817**



**ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO**

**dott. arch. CESARE MICHELETTI  
ISCRIZIONE ALBO N° 698**

**indice**

**0. INTRODUZIONE**

- 0.1 *quadro di riferimento normativo*
- 0.2 *caratteri del PRUA*

**1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

- 1.1 *variazioni proposte dal PRUA*
- 1.2 *motivazione delle variazioni nelle destinazioni d'uso*
- 1.3 *raffronto sinottico delle variazioni*

**2. RELAZIONE NORMATIVA**

- 2.1 *raffronto fra disposizioni vigenti e modificate*

**ALLEGATI CARTOGRAFICI**

- TAV A.03.1a pianificazione vigente e realtà d'uso civico  
(Ciampedie, Sela Ciampac, Mandra, Vael)
- TAV A.03.1b pianificazione PRUA e realtà d'uso civico  
(Ciampedie, Sela Ciampac, Mandra, Vael)

## 0. INTRODUZIONE

### **0.1 quadro di riferimento normativo**

**PRUA** Il PRUA<sup>1</sup> Catinaccio (Piano di Riqualificazione Urbana ed Ambientale, basato sull'art. 50 della L.P. 15/2015), è un piano d'iniziativa mista pubblico-privata volto a gestire ed orientare la riqualificazione degli insediamenti in quota della valle del Vajolet, nel massiccio del Catinaccio.

Il PRUA agisce in modo integrato sia sugli edifici esistenti che sugli spazi aperti naturali, con l'obiettivo di raggiungere una valorizzazione complessiva dell'intero sistema ambientale e paesaggistico-insediativo.

**Valutazione** Ai sensi dell'Allegato 1 alla DGP 4 agosto 2006 n. 1600 *Nuove direttive per lo svolgimento dei procedimenti amministrativi previsti dalla legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 recante "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico"*, il PRUA è soggetto a valutazione delle realtà di uso civico coinvolte nella pianificazione.

La valutazione è finalizzata a supportare la verifica della "compatibilità del mutamento di destinazione dei beni di uso civico, programmato negli strumenti urbanistici, con la tutela e la valorizzazione dell'ambiente ed il soddisfacimento delle esigenze della collettività beneficiaria del diritto di uso civico" (Circolare n. 10 del 13/10/2008 del Servizio Autonomie Locali).

**Le previsioni del PRUA riguardano infatti alcune aree soggette ad uso civico (tutte di proprietà del Comune di Vigo di Fassa) che sono interessate da modifiche delle destinazioni d'uso pianificato.**

**Queste modifiche si distinguono in due categorie principali: variazioni nelle previsioni urbanistiche; variazioni di aggiornamento alla situazione reale.**

**Di seguito vengono illustrate le motivazioni e le finalità delle variazioni introdotte per ciascuna delle realtà d'uso civico coinvolte (vedi "raffronto sinottico delle variazioni"). Gli allegati cartografici confrontano la situazione delle realtà d'uso sia rispetto alla pianificazione vigente che rispetto alla pianificazione di variante.**

**Stuttura** La valutazione delle realtà d'uso civico segue lo schema di riferimento messo a disposizione dalla PAT nell'Allegato 1 alla DGP 4 agosto 2006 n. 1600 ed in particolare il capitolo "Criteri specifici per il miglioramento del funzionamento della Conferenza dei servizi prevista dall'art. 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6"; paragrafo 4.

I contenuti tecnici della Valutazione corrispondono a quanto previsto dall'Allegato 1 citato e dalle note esplicative della Circolare n. 10 del 13/10/2008 del Servizio Autonomie Locali.

---

<sup>1</sup> L'aggiunta della lettera A alla sigla codificata PRU a formare l'acronimo PRUA (Piano di Riqualificazione Urbana ed Ambientale), intende sottolineare l'obiettivo di riqualificazione ambientale sotteso a questo strumento, in considerazione della sua applicazione ad un insediamento montano d'alta quota a carattere stagionale e ad un contesto prevalentemente naturale. Resta inteso che si tratta in ogni caso di un "Piano d'iniziativa mista pubblico-privata", così come disciplinato dall'art. 50 della Legge provinciale 15/2015.

## **0.2 caratteri del PRUA**

- Iniziativa* Il Programma è promosso in modo coordinato dai Comuni di Pozza e Vigo di Fassa, ciascuno per i territori di propria competenza amministrativa.  
Per quanto riguarda il Comune di Vigo, il PRUA individua in particolare quattro ambiti:
1. Ciampedie (1.900 m/slm);
  2. Sela de Ciampac' (area dei rifugi; 2.300 m/slm);
  3. Vaél (area della malga; 2.100 m/slm);
  4. Mandra di Vaél (area teleferica; 2.100 m/slm).
- Cornice* Entrambi i PRUA (Pozza e Vigo) agiscono all'interno della cornice programmatica definita dalla "Carta del Catinaccio/Cordanza per I Ciadenac", il protocollo d'intesa finalizzato ad attuare l'omonimo progetto di sviluppo sostenibile della Valle del Vajolet, sottoscritto il 5.12.2009 dalla Provincia autonoma di Trento, dal Comun General de Fascia, dai Comuni di Vigo, Pozza e Campitello di Fassa, dall'ASUC di Pèra e dalle categorie economiche e sociali coinvolte nella gestione dell'area.
- Obiettivi* Gli obiettivi del PRUA sono la riqualificazione ambientale e la riqualificazione paesaggistico-insediativa.  
La prima è diretta a migliorare le prestazioni ambientali delle attività insediate per raggiungere il traguardo delle emissioni-zero e potenziare le attrezzature ed i servizi per contenere l'impatto del flusso dei visitatori.  
La seconda è finalizzata a rafforzare la corrispondenza del patrimonio edilizio esistente alla cultura insediativa del luogo (intendendo quest'ultima come modo specifico di insediarsi, che qui si realizza nel sistema di relazioni che legano gli edifici alla morfologia del suolo ed alla struttura degli spazi aperti) ed a rinviare, per la stagione estiva, l'equipaggiamento strutturale di supporto alle attività escursionistiche e ricreative. E' prevista pertanto la rimozione e/o la ricollocazione dei volumi e degli edifici posti in posizioni inadeguate dal punto di vista paesaggistico-insediativo oppure inadatte alla valorizzazione delle prestazioni funzionali e paesaggistiche dell'area.  
Inoltre, per quanto riguarda Ciampedie, l'obiettivo è valorizzare il suo ruolo di porta d'ingresso al Patrimonio Mondiale UNESCO. Tale obiettivo, basato sulle caratteristiche morfologiche particolarmente favorevoli dell'altopiano, prevede alcuni interventi per rendere il luogo accessibile e praticabile alle persone diversamente abili, con particolare riguardo ai bambini (percorsi, area ludico-didattica, servizi dedicati).

## 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### **1.1 variazioni proposte dal PRUA**

La pianificazione riguarda in particolare le località di Ciampedie, Vaél e Mandra di Vaél e Ciampac', cioè le zone dove si trovano piccoli aggregati di edifici, collegati ad attività rurali e ricettive.

Vaél e Ciampac' sono nuclei elementari costituiti da pochissimi edifici a carattere specialistico: Vaél è un nucleo rurale costituito da una malga e da una stalla, mentre Ciampac' è un presidio d'alta quota formato da un rifugio ed un bar-ristorante. Ciampedie rappresenta invece un insediamento più complesso, posto in corrispondenza di radura prativa che si apre su un altopiano dolcemente ondulato e caratterizzato da boschi di larici e cirmoli. Qui, come in molte altre zone d'alta quota, l'insediamento è a carattere stagionale e si caratterizza per una struttura fondiaria di matrice rurale costituita da appezzamenti prativi e presenza storica di edifici a carattere sparso, disposti generalmente ai margini dei fondi per lasciare libero quanto più spazio possibile ai prati da sfalcio ed ai pascoli. Per questo ad ogni edificio corrisponde generalmente anche un fondo (*ciamp*). In alcuni casi tuttavia, gli edifici privati non hanno alcuna pertinenza diretta ed affacciano sui quattro lati su superfici gravate da uso civico.

Obiettivo del PRUA è riqualificare i nuclei dell'area di Ciampedie e Vaél, agendo in continuità con la tradizione insediativa ladina (sul modello delle *viles*). A questo scopo il PRUA interviene con un sistema di incentivi per la riqualificazione degli edifici esistenti e tramite interventi di riorganizzazione delle aree di connessione organicamente connessi agli stessi. Questi interventi consistono nella creazione di percorsi in sintonia con il carattere montano dei nuclei (pavimentazioni rustiche, punti d'acqua (*festil*), semplici sedute) e nella riorganizzazione di aree attrezzate per lo svago e la ricreatività all'aria aperta (area ludico-didattica a tema).

**Data la struttura fondiaria, gli interventi sugli spazi aperti e di relazione fra gli edifici vanno ad interessare in parte alcune aree gravate da uso civico, tutte di proprietà comunale.**

#### Tipologie di variazione nelle destinazioni d'uso

Le variazioni nelle destinazioni di zona che interessano realtà di uso civico sono riconducibili a due tipologie principali: modifiche dovute a nuove previsioni (G1, G2 e G3), modifiche di aggiornamento rispetto alla situazione reale (G4 e G5).

#### Modifiche dovute a nuove previsioni

- G1 (limitatamente al nucleo insediativo di Ciampedie)  
variazione delle destinazioni vigenti di "aree a pascolo" e di "aree a bosco" di alcune particelle gravate da uso civico nella destinazione proposta di "insediamento sparso", per consentire la riqualificazione delle aree di pertinenza e le aree libere organicamente connesse agli edifici nonché la creazione di aree destinate alla ricreatività all'aria aperta (area ludico-didattica a tema);
- G2 (limitatamente alla località Mandra di Vaél)  
variazione puntuale relativa all'individuazione di un'area con destinazione a sosta in località Mandra di Vaél, in corrispondenza dell'attacco a valle della teleferica di servizio alle strutture ricettive a Sela de Ciampac', non raggiungibili con automezzi.
- G3 variazione relativa alla previsione di una viabilità di servizio su cui impostare un sentiero panoramico e didattico percorribile a persone diversamente abili.

#### Modifiche di aggiornamento

- G4 variazioni di alcuni perimetri delle destinazioni d'uso degli spazi aperti, dovute ad aggiornamento cartografico ed adeguamento all'uso reale (sulla base del rilievo aerofotogrammetrico);

G5 adeguamento terminologico al PUP: modifica della definizione vigente di “aree ad elevata naturalità” nella definizione di “aree ad elevata integrità” (destinazione del PUP).

## 1.2 **motivazione delle variazioni nelle destinazioni d'uso del suolo pianificato**

### Motivazioni generali

**Situazione vigente.** Nel PRG di Vigo, le destinazioni di zona omogenea applicate alle aree soggette ad uso civico, in conformità con le destinazioni individuate dal Piano Urbanistico Provinciale, sono relative all'economia rurale montana e disciplinano le infrastrutture e le attrezzature legate - in modo pressoché esclusivo - alla silvicoltura, all'attività zootecnica ed alle funzioni di presidio e sicurezza del territorio. A queste, limitatamente alla località di Ciampedie, si sovrappone la destinazione di area sciabile, che disciplina le attrezzature e le infrastrutture legate alla pratica degli sport invernali.

In totale, le destinazioni di zona previste dalla pianificazione vigente sono quindi quattro:

- **aree pascolo** (PUP - art 39 | PRG – art. 54)
- **aree bosco** (PUP - art 40 | PRG – art. 55)
- **aree a elevata naturalità** (PUP – art. 24 | PRG – art. 56)
- **area sciabile** (PUP - art. 35; DGP n.2023 dd. 3.09.2010, allegato 7 | PRG – art. 50)

Tuttavia, l'area presenta una particolare attrattiva turistica che si esprime quasi esclusivamente durante la stagione estiva. Infatti, la particolare facilità di accesso assicurato dalla funivia Catinaccio e la centralità dell'altopiano rispetto alle escursioni ed alle ascensioni di alcune delle più celebri vette dolomitiche, hanno determinato una fortuna turistica così significativa, da far prevalere nettamente le attività ricettive – e in grande misura sostituirle - alle attività rurali.

**Situazione in variante.** Per queste ragioni, limitatamente al nucleo di Ciampedie, è stata individuata all'interno del perimetro del PRUA la destinazione d'area di “insediamento sparso” in luogo delle destinazioni vigenti (“aree a pascolo” ed “aree a bosco”), allo scopo di regolarizzare l'uso turistico-ricreativo di queste località anche per quanto riguarda l'uso degli spazi aperti, non classificabili esclusivamente come pascoli o prati da sfalcio. La finalità è di contenere in quest'area le attività legate alla promozione turistica del territorio, al tempo libero ed alla pratica di attività ricreative all'aperto (*outdoor recreation*), preservando le aree esterne dalla pressione turistica e lasciando comunque la possibilità di condurre tutte le attività rurali tradizionali e di montagna (sfalcio, monticazione, alpeggio, ecc.) all'interno dell'area individuata come “insediamento sparso”.

Per le località di Sela de Ciampac', e Vaél non vi sono variazioni nelle destinazioni d'uso ma aggiornamenti dei perimetri dovuti ad adeguamenti alla situazione reale.

Per la località di Mandra vi è la previsione di un'area destinata a sosta finalizzata al riordino dell'area utilizzata come punto di appoggio per le infrastrutture di servizio ai rifugi posti a Sela de Ciampac' (teleferica, strutture di deposito, spazi di sosta e manovra per automezzi).

In totale, le destinazioni di zona nei quattro ambiti individuati dal PRUA sono quindi sette:

- **aree pascolo** (PUP - art 39 | PRUA – art 3.4)
- **aree bosco** (PUP - art 40 | PRUA – art. 3.3)
- **aree ad elevata integrità** (PUP – art 28 | PRUA – art. 3.5)
- **aree sciabili** (PUP - art. 35 | DGP n.2023 dd. 3.09.2010, allegato 7 | PRUA – art 4.5)
- **insediamento sparso\*** PRUA – art. 5.1; \*solo nelle località Ciampedie
- **aree di sosta** PRUA – art. 4.3; località Mandra di Vaél
- **viabilità di accesso e servizio in quota** PRUA – art. 4.1

### **G1 Giustificazione dell'introduzione della destinazione di zona "insediamento sparso" per la località di Ciampedie**

In linea generale, il PRUA intende sviluppare le relazioni di contesto, concentrandosi sui rapporti fra gli edifici e gli spazi aperti e ricercando le relazioni di reciprocità fra gli edifici e gli spazi comuni. Lo scopo è rendere evidente il valore d'insediamento originale d'alta quota (*vila*) che attualmente l'insediamento di Ciampedie esprime solo a livello potenziale. Le motivazioni principali della variazioni nelle destinazioni d'uso sono dunque conseguenti alla proposta di riorganizzazione insediativa, volta a rafforzare e/o ricreare il carattere di nucleo in quota. Le variazioni riguardano alcune aree gravate da uso civico, tutte di proprietà comunale, destinate a servizi di tipo collettivo come p.es. per la creazione di un percorso didattico senza barriere oppure un piccolo specchio d'acqua ad uso ricreativo, antincendio e per abbeveraggio del bestiame (scheda progetto SP 6.01).

### **G2 Giustificazione della variazione da "aree a pascolo" ad "aree a sosta" per la località di Mandra di Vaél**

La modifica della destinazione vigente da "aree a pascolo" nella nuova destinazione di "aree a sosta" è finalizzata ad individuare un'area per servizi d'interesse collettivo che consenta il riordino dell'area utilizzata come punto base per il rifornimento dei rifugi e per il conferimento a valle dei RSU, nonché per la sosta temporanea dei veicoli degli addetti alle strutture. La variazione di destinazione d'uso è dovuta alla necessità di pianificare correttamente l'area per il riordino delle infrastrutture di servizio ai rifugi in quota, attualmente costituite da alcune strutture provvisorie (teleferica e capanni ad uso deposito). Il riordino consiste nella realizzazione di un parcheggio di servizio realizzato con tecniche di mitigazione paesaggistica e nella rimozione delle strutture provvisorie di deposito esistenti e loro sostituzione con una nuova struttura integrata paesaggisticamente nel luogo (scheda progetto SP 2.04).

### **G3 Giustificazione dell'introduzione della previsione di "viabilità di accesso e servizio in quota" per la località di Ciampedie**

La modifica è dovuta alla presa d'atto di un tracciato carrabile esistente ed in parte alla previsione del completamento del tracciato stesso in modo da creare una viabilità di servizio alle strutture in quota che si mantenga ai margini della radura prativa centrale. Un opportuno regolamento d'uso del tracciato e la realizzazione secondo le prescrizioni tecniche della scheda di progetto permettono l'utilizzo del tracciato come percorso panoramico percorribile a portatori di handicap (scheda progetto SP 6.04).

### **G4 Giustificazione delle variazioni puntuali dovute ad aggiornamento cartografico**

Le variazioni puntuali di alcuni perimetri delle destinazioni d'uso di "aree a bosco", "aree a pascolo", "aree ad elevata naturalità", sono dovute all'aggiornamento alla situazione reale dell'uso dei suoli (sulla base del rilievo aerofotogrammetrico).

### **G5 Giustificazione della modifica della definizione vigente di "aree a elevata naturalità" nella nuova definizione di "aree ad elevata integrità"**

Si tratta di un aggiornamento terminologico in conformità al PUP. La modifica è relativa all'adozione della stessa denominazione utilizzata dal PUP per definire le aree a bassa o assente antropizzazione "aree ad elevata integrità", con mantenimento delle previsioni vigenti per tali aree.

## **1.3 raffronto sinottico delle variazioni**

Il quadro sinottico di raffronto riporta puntualmente le variazioni nelle destinazioni d'uso per ciascuna delle realtà d'uso civico coinvolte.

C.C. VIGO p.fond p.ed.	proprietà	uso civico	ricadente in PRUA I = intera particella P = parte particella	superficie interessata dal PRUA (m <sup>2</sup> )	VIGENTE destinazione d'uso PRG	VARIANTE destinazioni d'uso PRUA	giustificazione della variazione
<b>CIAMPEDIE</b>							
.495	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	158	pascolo	insediamento sparso	G1
.504	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	42	pascolo	insediamento sparso	G1
1984/1	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	P	18.242	pascolo	insediamento sparso	G1
					pascolo	pascolo	/
					bosco	pascolo	G4
					bosco	elevata integrità	G4
1984/2	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	72	pascolo	pascolo	/
1984/3	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	2.871	pascolo	insediamento sparso	G1
					pascolo	viabilità di accesso in quota e di servizio	G3
					bosco	viabilità di accesso in quota e di servizio	G3
					bosco	pascolo	G4
1985	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	457	pascolo	insediamento sparso	G1
1987/1	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	P	1.450	pascolo	pascolo	/
					elevata naturalità	elevata integrità	/
					elevata naturalità	bosco	G4
					bosco	elevata integrità	G4
				<b>23.292</b>			

<b>SELA DE CIAMPAC - MANDRA - VAEL</b>							
.750	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	44	bosco	pascolo	G4
					pascolo	pascolo	/
.751	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	I	17	pascolo	pascolo	/
1976/1	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	P	3.554	elevata naturalità	elevata integrità	G5
					pascolo	elevata integrità	G4
1977	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	P	860	pascolo	pascolo	/
					bosco	pascolo	G4
1977	Comune di Vigo di Fassa sede di Vigo di Fassa	Uso civico	P	696	pascolo	pascolo	/
					pascolo	aree di sosta	G2
				<b>5.171</b>			



## 2. RELAZIONE NORMATIVA

### 2.1 *raffronto fra disposizioni vigenti e modificate*

Gli scopi e gli obiettivi del PRUA sono fissati all'art. 15.4 delle NA del PRG di Vigo di Fassa, così come di seguito riportato.

#### **Stralcio art. 15.4**

*“L'ambito di intervento comprende un'area di grande interesse ambientale posta al limite della zona Dolomitica. L'area, caratterizzata da una eccezionale valenza paesaggistica, è oggetto di una grande frequentazione turistica. Nell'ambito sono presenti una serie di strutture di servizio, alcune anche di pregio storico-insediativo. L'intero ambito necessita di un intervento di recupero ambientale e di riqualificazione insediativa, in coerenza con il più ampio Piano d'Area Vasta, che prevede la riqualificazione ambientale e la valorizzazione paesaggistica-culturale di tutto il territorio del Catinaccio.*

*La modalità di attuazione prevista è il Programma Integrato di Intervento così come definito dall'art. 51 della L.P. 4 marzo 2008 n.1. In attesa della approvazione del Piano attuativo sono ammessi solo interventi di demolizione senza ricostruzione e di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e delle opere esistenti.*

*L'area presenta una struttura insediativa dove gli edifici, fatta eccezione per il Rifugio Ciampedie, tendono a mantenersi lungo i margini dell'ampia radura ondulata che definisce il carattere saliente della località.*

*La valorizzazione del luogo deve mantenere l'insediamento ai margini, togliendo, o spostando in posizione adeguata, tutte le strutture incongruenti dal centro della radura al fine di riorganizzare la rete viaria, operando attraverso:*

- a) il riordino degli spazi di relazione e della rete dei sentieri al fine di riorganizzare la rete viaria che solca il centro della radura prativa, risolvendone l'attuale dispersione;*
- b) l'individuazione di una nuova localizzazione e di una tipologia adeguata per l'area di gioco collocata attualmente in posizione preminente ostacolando la vista dello scenario dei dirupi di Larsech;*
- c) la riqualificazione paesaggistica, intesa sia come rimozione delle strutture incongrue che ostacolano le visuali, sia come riqualificazione vera e propria;*
- d) le modalità di recupero delle volumetrie relative agli edifici p.ed 439 ai quali viene assegnato, in caso di demolizione, un incremento del 30%;*
- e) la redazione di un progetto speciale per l'ex rifugio Larsech.*

*L'area, per effetto del collegamento rapido con il fondovalle e per la presenza di dotazioni infrastrutturali e ricettive, presenta una “vocazione” a diventare un centro di passaggio o di permanenza breve (protratta nell'arco di una giornata);*

*Il Programma Integrato di Intervento coerentemente dovrà sviluppare:*

- a) la definizione delle diverse attività e attrezzature collettive necessarie in relazione alle vocazioni e alle diverse stagioni (estiva, invernale, primaverile-autunnale).*
- b) l'individuazione della tipologia degli esercizi ricettivi in funzione della valorizzazione delle attività esistenti (rifugi, locali di ristoro) o da insediare in seguito alla riqualificazione delle strutture edilizie esistenti in disuso, anche rurali. Le tipologie ricettive ammesse solo quelle compatibili con lo spirito di sostenibilità posto a base del Programma Integrato di Intervento, quali i rifugi e le forme di ricettività “leggera” che possono adattarsi al solo riutilizzo del patrimonio edilizio esistente. (ad es.: B&B, albergo diffuso, foresterie) escludendo perciò le tipologie ricettive proprie del fondovalle (alberghi e spa) o di altre località (resort).*

*Coerentemente con gli obiettivi precedentemente indicati, il Programma Integrato di Intervento dovrà pertanto:*

- a) stabilire gli ambiti di applicazione della compensazione urbanistica finalizzata alla riqualificazione ambientale e turistico-ricettiva dell'area con particolare attenzione al sistema infrastrutturale (rete viaria e sentieristica, piste da sci, insediamenti abitativi e ricettivi);*
- b) definire le destinazioni di zona;*
- c) definire le destinazioni d'uso compatibili e le modalità di intervento sugli edifici esistenti tenendo conto della schedatura già sviluppata dal PRG;*
- d) prevedere il recupero delle volumetrie degli edifici agli edifici p.ed 439 eventualmente demoliti e ricostruiti con un incremento del 30%;*

- e) definire gli interventi ammessi per la fruibilità dell'area boscata posta a corona della piana di Ciampedie che dovranno limitarsi alla realizzazioni di percorsi e/o sentieri;
- f) allegare documentazione sulla proprietà e disponibilità delle aree;
- g) fornire il quadro economico delle risorse pubbliche e private necessarie;
- h) definire il programma temporale di realizzazione degli interventi;
- i) definire la convenzione atta a regolare i rapporti di attuazione degli interventi.

Prima dell'adozione del Programma integrato di intervento per gli edifici esistenti sono ammessi:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione d'uso;
- b) gli interventi di demolizione degli edifici esistenti qualora disciplinati da un'apposita convenzione che individui le modalità e i tempi delle demolizioni e che quantifichi le volumetrie che sarà possibile ricostruire."

Per quanto riguarda le destinazioni di zona omogenea, le modifiche più significative introdotte dal PRUA sono relative all'individuazione di un'area destinata a "insediamento sparso" che corrisponde all'insieme delle strutture turistico-ricreative e ricettive che caratterizzano l'area di Ciampedie. Questa destinazione di zona regola le trasformazioni edilizie degli edifici, comprese le loro pertinenze dirette e le aree di connessione.

<b>VIGENTE</b>		<b>VARIANTE</b>
	<b>PRG</b>	<b>PRUA</b>
<b>art.</b>	<b>54 E4 - aree a pascolo</b>	<b>3.4 aree a pascolo</b>
<b>testo</b>	<p>1. Sono così indicate le parti del territorio occupate da pascoli e prati d'altura da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia ad un corretto rapporto tra zone a bosco e spazi liberi.</p> <p>2. In tali aree possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione o riqualificazione di manufatti (malghe) destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. La destinazione agrituristica è ammessa unicamente nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti così come previsto dall'art. 39 delle norme di attuazione del PUP.</p> <p>3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione sono ammessi solo se si tratta di fabbricati rustici, in casi eccezionali di comprovata pubblica utilità esclusivamente per il potenziamento delle attività zootecniche o per il presidio civile del territorio e solo se i titolari delle opere sono enti, cooperative o associazioni. Negli edifici esistenti diversi e per operatori differenti da quelli di cui sopra gli interventi di trasformazione edilizia sono ammessi solo se diretti a ricondurre i fabbricati alle funzioni di zona di cui ai commi precedenti. Le costruzioni sono ammesse con i seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lotto minimo mq 2.500</li> <li>- indice 0,01 Mc./mq.</li> <li>- cubatura massima assentibile mc 1.500;</li> <li>- altezza massima ml 8,00.</li> </ul> <p>4. La nuova costruzione di edifici privati di qualunque tipo è vietata.</p>	<p>Le aree a pascolo comprendono le seguenti zone, secondo la classificazione CORINE LAND – COVER (4°liv):</p> <p>a) vegetazione boschiva rada in evoluzione (cod. 3.2.4).</p> <p>b) pascolo naturale e praterie primarie (cod. 3.2.1).</p> <p>Queste aree ricadenti all'interno del PRUA 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-pastorale.</p> <p>Al fine garantire la qualità delle acque superficiali gli interventi rurali previsti dal PRUA sono finalizzati a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• esercitare il pascolo durante periodi limitati al fine di ridurre il fenomeno della reptazione delle sponde e dell'immissione nell'ambiente di nutrienti;</li> <li>• 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. L'eventuale 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.</li> </ul> <p>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.</p>
<b>art.</b>	<b>55 E5 – aree a bosco</b>	<b>3.3 aree a bosco</b>
<b>testo</b>	<p>1. Sono aree individuate dal P.U.P., definite dal P.R.G., destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco.</p> <p>2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere</p>	<p>Le aree a bosco comprendono le seguenti zone, secondo la classificazione CORINE LAND – COVER (4°liv):</p> <p>a) bosco di conifere (3.1.2),</p>

	<p>ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale o autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3287 e R.D. 16.5.1928 n. 1128.</p> <p>3. Le recinzioni sono vietate. Per particolari esigenze (per manifesto pericolo e l'incolumità delle persone) possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in legno o in pietra devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate. Nelle zone destinate al contenimento degli animali è ammesso, nella stagione estiva, l'utilizzo del filo pastore a bassa tensione.</p>	<p>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 (E5 – aree a bosco). Sono pure ammessi gli interventi e le opere straordinarie necessari a far fronte a situazioni di emergenza: 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.).</p>
<b>art.</b>	<b>56 E6 – aree ad elevata naturalità</b>	<b>3.5 aree ad elevata integrità</b>
<b>testo</b>	<p>1. Sono indicate come "aree ad elevata naturalità" le parti del territorio nelle quali per ragioni altimetriche, topografiche, geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non si possono svolgere attività produttive con insediamenti stabili.</p> <p>2. Nelle aree improduttive è ammessa unicamente la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.</p> <p>3. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di volume fino al 20% di quello esistente all'entrata in vigore del P.R.G. Per i rifugi esistenti, salvo quanto previsto nei Piani attuativi, sono ammessi unicamente gli interventi di ristrutturazione.</p>	<p>Le aree ad elevata integrità comprendono le seguenti zone, secondo la classificazione CLC (4°liv):</p> <p>a) garighe e steppe montane (cod. 3.2.3.2),  b) brughiere e cespuglieti (cod. 3.2.2),  c) rupi boscate (cod. 3.3.3),  d) ghiaioni e calanchive (cod. 3.3.1),  e) rocce nude, falesie, rupi e affioramenti (cod. 3.3.2).</p> <p>Le aree ad elevata integrità ricadenti all'interno del PRUA sono regolate dall'art. 56 delle NTA del PRG.</p>
<b>art.</b>	<b>50 aree sciabili e sistema piste-impianti</b>	<b>4.4 – 4.7</b>
<b>testo</b>	<p>1. Sulle tavole dei vincoli sul territorio extraurbano e su quelle del sistema insediativo sono individuate le aree sciabili in base alle indicazioni dell'art. 35 del PUP.</p> <p>2. Nelle aree predette sono consentite le forme di insediamento e di intervento sul suolo che riguardano il movimento degli sciatori, l'attività degli addetti agli impianti e ai servizi di assistenza e sicurezza. Le attrezzature di servizio e le infrastrutture sono ammesse solo previo accertamento della loro stretta connessione allo svolgimento degli sport invernali, nell'ambito delle procedure autorizzative previste dalle norme provinciali in materia. In cartografia è indicata la posizione di massima degli impianti di risalita.</p> <p>3. Le aree destinate alle piste da sci sono inedificabili e destinate a tali funzioni per il periodo di innevamento; negli altri periodi dell'anno sono suscettibili di usi agrosilvopastorali.</p> <p>4. In tali aree possono essere realizzate solo le opere necessarie alla regolare esecuzione di quanto stabilito dalla L.P. n.7 del 21.04.1987 e dal relativo regolamento concernente la disciplina delle linee</p>	<p><b>4.4 Mobilità integrata e impianti a fune</b></p> <p>Gli impianti a fune 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).</p> <p>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.</p> <p>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</p>

<p>funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.</p> <p>5. Nelle aree sciabili si applicano le disposizioni dell'art. 35 del pup e dell'allegato 7 alla delibera della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 recante "disposizioni attuative in materia di attrezzature di servizio e di infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché di altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili".</p> <p>6. Gli interventi in prossimità degli impianti a fune dovranno rispettare le disposizioni del D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753, Titolo 3 "Disciplina delle separazioni delle proprietà laterali dalla sede ferroviaria e di altri servizi di trasporto, delle servitù e dell'attività di terzi in prossimità della sede ferroviaria ai fini della tutela della sicurezza dell'esercizio" e dall'articolo 2.6 del D.M. 15 febbraio 1969, n. 815 "Prescrizioni tecniche speciali per funivie bifuni con movimento a va e vieni"</p>	<p>popolamenti forestali di alta valenza ecologica. I bordi dei boschi attraversati dagli impianti di risalita non dovranno avere andamento rigidamente rettilineo, ma saranno <u>oggetto di uno studio paesaggistico</u> tendente al loro reinserimento nel contesto del paesaggio circostante, tenuto conto delle esigenze funzionali alla sicurezza del trasporto pubblico mediante impianti funiviari ed in considerazione di quelle di carattere idrogeologico e forestale.</p> <p>La manutenzione degli impianti deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantire la sicurezza dei luoghi anche nei periodi di non esercizio degli impianti di risalita;</li> <li>• mantenere la ottimale copertura vegetale dei suoli, nonché la omogenea copertura degli stessi con specie e varietà tipiche dei luoghi;</li> <li>• garantire la buona definizione degli spazi aperti e la pulizia dei margini boscati sia nella stagione invernale che in quella estiva, per minimizzarne gli impatti visivi e curare costantemente l'inserimento nel contesto paesaggistico.</li> </ul> <p><b>4.5 Aree sciabili</b></p> <p>Le aree sciabili vengono individuate conformemente al PUP 2008 nella tav. P.00.01. Le aree sciabili ricadenti all'interno del PRUA sono regolate dall'art. 50 delle NTA del PRG.</p> <p><b>4.6 Piste da sci</b></p> <p>Le piste da <b>sci alpino</b>, 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).</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• la realizzazione di sottoservizi e/o impianti di supporto (innevamento programmato,</li> </ul>
--	--

		<p>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.</p> <p>Per la pratica dello <b>sci nordico</b> 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.</p> <p><b>4.7 Manufatti accessori a servizio delle reti infrastrutturali e del sistema piste-impianti</b></p> <p>Per manufatto accessorio si intende ogni manufatto relativo alle reti infrastrutturali ed al sistema piste-impianti.. La realizzazione dei manufatti accessori è ammessa anche nel caso riguardino il sistema di mobilità integrata, purchè 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.</p> <p>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.</p>
		<b>4.1 Viabilità di accesso in quota e di servizio</b>
		<p>La viabilità di accesso e di servizio agli insediamenti viene indicata in cartografia nella tav. 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.</p> <p>Gli interventi sulla viabilità, ove non specificati dalle schede di piano, avranno le caratteristiche tecniche prescritte al successivo art. 4.2, ed i limiti stradali potranno essere definiti mediante cordonatura.</p> <p>La circolazione e la sosta dei mezzi per la località di Ciampedie dovrà essere regolata e limitata da apposito regolamento comunale; per le località di Vaél / Sella del Ciampac' valgono le regolamentazioni vigenti.</p>
		<b>4.2 Viabilità forestale e rurale</b>
		<p>La rete forestale viene indicata in cartografia nella tav. 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.</p>

		<p>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.</p> <p>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, in conformità all'art. 113 della L.P. 15/2015. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate entro gli impluvi naturali e dovranno essere utilizzati opportuni accorgimento per evitare il ruscellamento.</p> <p>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.</p>
		<p><b>4.3 aree di sosta</b></p>
		<p>I cartigli P/pr individuano le aree di sosta pertinenziale degli aventi diritto (addetti alle attività e proprietari dei fondi e/o degli immobili).</p> <p>La realizzazione dell'intervento presso Ciampedie, individuato dal cartiglio P/pr/01, è assoggettata alle seguenti prescrizioni esecutive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• per le pavimentazioni è richiesto l'impiego di materiali autodrenanti o di sistemi tipo "ghiaia rinverdita" per gli stalli di sosta.</li> </ul> <p>La realizzazione dell'intervento presso Mandra di Vaél, individuato dal cartiglio P/pr/02, è assoggettata alle seguenti prescrizioni esecutive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• per le pavimentazioni è richiesto l'impiego di materiali autodrenanti o di sistemi tipo "ghiaia rinverdita".</li> <li>• la realizzazione dei manufatti è subordinata alla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno atteso, possa escludere il coinvolgimento delle strutture stesse dagli effetti della valanga e/o suggerire misure che impediscano l'utilizzo nei periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento;</li> <li>• l'accesso al parcheggio deve essere vietato durante la stagione invernale.</li> </ul>
		<p><b>5.1 insediamento sparso</b></p> <p>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 (<i>outdoor recreation</i>). Sono comunque ammesse le attività rurali tradizionali e di montagna (sfalcio, monticazione, alpeggio, ecc.).</p>