



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

GARDECCIA / PORTE NEIGRE / CIAMPEDÌE

P.02.00 | **norme di attuazione** **raffronto**



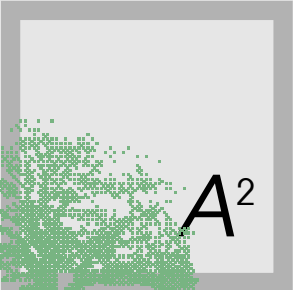
**ADOZIONE DEFINITIVA**  
**2015 | 12**

ELABORATO ADEGUATO ALLE CON-  
DIZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA  
E TUTELA DEL PAESAGGIO - P.A.T.  
PROT. S013/2016/282531 DD. 27/05/2016

cesare micheletti

loredana ponticelli  
architetto ph.d.

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



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                                                      | 1 | 4.6.Piste da sci                                                                                | 6  |
| 1.1.Finalità del piano                                                        | 1 | 4.7.Manufatti accessori a servizio delle reti<br>infrastrutturali e del sistema piste-impianti  | 7  |
| 1.2.Elaborati costitutivi                                                     | 1 | 5. SISTEMA INSEDIATIVO                                                                          | 8  |
| 1.3.Allegati                                                                  | 1 | 5.1.Insediamento sparso                                                                         | 8  |
| 1.4.Riferimenti alla pianificazione sovraordinata                             | 1 | 5.2.Schedatura manufatti esistenti                                                              | 8  |
| 1.5.Dichiarazione di pubblica utilità                                         | 1 | 5.3.Categorie di intervento, indicazioni<br>planivolumetriche e verifica di interesse culturale | 9  |
| 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI<br>PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE | 2 | 5.4.Incentivi per la riqualificazione                                                           | 9  |
| 2.1.Delimitazione dell'area                                                   | 2 | a) incentivi previsti dalla normativa provinciale                                               | 9  |
| 2.2.Definizione e durata delle previsioni                                     | 2 | b) incentivi previsti dalla pianificazione comunale                                             | 10 |
| 2.3.Strategia ed azioni per la riqualificazione ambientale                    | 2 | 5.5.Pertinenze dirette                                                                          | 10 |
| 2.4.Tipologie di intervento, attuazione e priorità                            | 2 | 5.6.Bilancio volumetrico d'area                                                                 | 10 |
| 3. SISTEMA AMBIENTALE                                                         | 3 | 6. SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI                                                                   | 12 |
| 3.1.Patrimonio Mondiale UNESCO                                                | 3 | 6.1.Spazi collettivi e per attività all'aperto                                                  | 12 |
| 3.2.Corsi d'acqua                                                             | 3 | 6.2.Attrezzature sportive e/o ludico-ricreative<br>temporanee                                   | 12 |
| 3.3.Aree a bosco                                                              | 4 | 6.3.Percorsi escursionistici                                                                    | 12 |
| 3.4.Aree a pascolo                                                            | 4 | 7. MISURE DI PROTEZIONE ED<br>IMPLEMENTAZIONE DELLE PRESTAZIONI<br>AMBIENTALI                   | 13 |
| 3.5.Aree ad elevata integrità                                                 | 4 | 7.1.Protezione dal rischio                                                                      | 13 |
| 4. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA<br>MOBILITÀ                               | 5 | 7.2.Interventi a protezione del sistema delle acque                                             | 13 |
| 4.1.Viabilità di accesso in quota e di servizio                               | 5 | 7.3.Interventi di potenziamento della rete di smaltimento<br>dei reflui                         | 13 |
| 4.2.Viabilità forestale e rurale                                              | 5 | 7.4.Interventi a favore della indipendenza energetica                                           | 13 |
| 4.3.Aree di sosta                                                             | 5 | 7.5.Interventi a favore della certificazione ambientale                                         | 13 |
| 4.4.Mobilità integrata e Impianti a fune                                      | 6 | 8. ALLEGATO A.1                                                                                 | 15 |
| 4.5.Aree sciabili                                                             | 6 |                                                                                                 |    |

1. DISPOSIZIONI GENERALI

1.1. Finalità del piano

Il Piano di Riqualificazione Urbana e Ambientale (PRUA) – Gardeccia / Porte Neigre / Ciampedie – è un piano di iniziativa mista pubblico-privata, così come specificato dall'art. 50 della L.P. 15/2015. Il PRUA 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 PRUA Gardeccia / Porte Neigre / Ciampedie è promosso dal Comune di Pozza di Fassa e redatto in modo coordinato con il Comune di Vigo 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 PRUA. 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 Ciampedie /Porte Neigre / P.so Principe sc. 1:1.000
  - P.00.03 Fotopiano e mappa catastale Gardeccia / Ciamp / Couler / Poz sc. 1:1.000
  - P.00.04 Struttura della proprietà e Verifica degli Usi Civici Ciampedie sc. 1:1.000
  - P.00.05 Struttura della proprietà e Verifica degli Usi Civici Gardeccia 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: Ciampedie /Porte Neigre / P.so Principe sc. 1:1.000
  - P.03.02 Sistema ambientale e insediativo: Gardeccia / Ciamp / Couler / Poz sc. 1:1.000
- P.04 **schedatura di piano** – articolata come di seguito:
  - P.04.01 Prefigurazione sistema insediativo e nodi di progetto: Gardeccia sc. 1:1.000
  - P.04.02 Prefigurazione sistema insediativo e nodi di progetto: Ciampedie sc. 1:1.000
  - P.04.03 Schedatura degli edifici e dei nodi di progetto sc. 1:1.000 / 1:500

1.3. Allegati

Costituiscono parte integrante del PRUA i seguenti allegati:

- A.01 **Carta del Catinaccio** – Cordanza per l'Ciadenac
- A.02 **Verifica di assoggettabilità** (ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)
- A.03 **Valutazione delle realtà d'uso civico** (ai sensi del DGP 4 agosto 2006, n. 1600)
- A.04 **Valutazione preventiva del rischio** (ai sensi del DGP 22 settembre 2006 n. 1984)
- A.05 **Raffronto SHP codici V100 - V110 con pianificazione vigente - variante**

1.4. Riferimenti alla pianificazione sovraordinata

Il PRUA Gardeccia è uno strumento attuativo del PRG di Pozza di Fassa, e ne costituisce a tutti gli effetti variante normativa e cartografica, andando a sostituire le previsioni attualmente vigenti per gli edifici dell'area di Gardeccia (cfr. NdA art. 23 PRG e Piano attuativo approvato dal CC con Delib. n. 40 dd. 4.12.2009) ed individuando i nuovi perimetri di attuazione del programma integrato di intervento (cfr. tav 5 PRG). I vincoli d'area vasta (area sciabile, sicurezza idrogeologica, salvaguardia ambientale, ecc.) che interessano il PRUA sono definiti a livello sovraordinato dal PUP, PGUAP, CSG.

1.5. Dichiarazione di pubblica utilità

Su tutta la viabilità (art. 4.1 e 4.2), sulle aree di sosta (art. 4.3), sul sistema degli impianti a fune (art. 4.4) compresi gli spazi complementari e sulle superfici utilizzate per le piste (art. 4.6), sugli spazi di relazione di uso pubblico (art. 6.1) e sulle aree per le attrezzature sportive e/o ludico-ricreative (art. 6.2), individuate dal presente PRUA, 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.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- 2.1. Delimitazione dell'area  
Il perimetro del PRUA è riportato nella tavola di inquadramento generale P.00.01 e nelle tavv. di dettaglio P.03.01/02.
- 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 (tavv. P.03.01/02) e nelle schede descrittive (elab. P.04.02.).  
Le tavv. P.04.01/02 "Prefigurazione del sistema insediativo e nodi di progetto" hanno invece valore d'indirizzo.  
Si stabilisce che le previsioni del PRUA abbiano durata equivalente alla pianificazione di livello comunale (10 anni), conformemente a quanto disciplinato dall'art. 54 della L.P. 15/2015. 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 PRUA 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 PRUA stesso. Il monitoraggio degli aspetti ecologici e paesaggistico-insediativi, definito **bilancio di sostenibilità integrata**, dovrà considerare almeno i seguenti indicatori:
- ambientali , come (elenco non esaustivo):
    - qualità delle risorse primarie (acqua, aria);
    - conservazione degli habitat;
  - turistico-insediativi , come (elenco non esaustivo):
    - valutazione del rapporto tra risorse disponibili e fruitori stimati (carrying capacity d'area);
    - qualità della esperienza dei visitatori (visitors experience);
    - livelli di utilizzo delle infrastrutture;
  - urbanistici , come (elenco non esaustivo):
    - quantità di interventi sulle strutture edilizie;
    - livelli di utilizzo delle strutture edilizie;
    - intensità di sfruttamento degli incentivi di riqualificazione; ecc.
    - bilancio volumetrico d'area, di cui all'art. 5.5.
- 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 siano direttamente funzionali agli effetti di miglioramento delle prestazioni paesaggistico-ambientali dell'area di Gardeccia e 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 utilizzate a scopo potabile                                              | pubblico          | X        |       |       |
|                                     | protezione degli habitat naturalistici nelle aree interne e prossime al Patrimonio Mondiale UNESCO | pubblico          | X        |       |       |
|                                     | riduzione emissioni CO <sub>2</sub>                                                                | privato           |          | X     |       |
|                                     | certificazione ambientale d'area vasta                                                             | pubblico/privato  |          |       | X     |
| paesaggio                           | eliminazione manufatti incongrui e obsoleti                                                        | privato           |          |       | X     |
|                                     | riordino aree di sosta e dei parcheggi pertinenziali                                               | pubblico/privato  |          | X     |       |
|                                     | valorizzazione dell'equipaggiamento paesaggistico                                                  | pubblico          | X        |       |       |

|                    |                                                                                                                          |                  |   |   |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---|---|
|                    | ripristino della attività rurali tradizionali (monticazione)                                                             |                  | X |   |
| reti e servizi     | riduzione impatti visivi infrastrutture                                                                                  | privato          | X |   |
|                    | completamento rete smaltimento acque reflue                                                                              | pubblico         | X |   |
|                    | riorganizzazione rete distribuzione energia elettrica                                                                    | pubblico         |   | X |
|                    | rifacimento rete acquedotto pubblico                                                                                     | pubblico         | X |   |
| insediamento       | gestione raccolta RSU                                                                                                    | pubblico/privato |   | X |
|                    | ricollocazione di volumi edilizi esistenti con destinazione degli stessi a funzioni di interesse pubblico e/o collettivo | privato          | X |   |
|                    | riqualificazione manufatti ed edifici esistenti                                                                          | privato          |   | X |
|                    | miglioramento prestazioni funzionali edifici                                                                             | privato          |   | X |
|                    | riqualificazione spazi connettivi e di relazione                                                                         | pubblico/privato | X |   |
| ricettività        | riqualificazione strutture esistenti                                                                                     | privato          | X |   |
|                    | valorizzazione del potenziale ricettivo                                                                                  | privato          |   | X |
|                    | programmazione di attività complementari                                                                                 | privato          |   | X |
| outdoor recreation | valorizzazione percorsi escursionistici e realizzazione di percorsi per disabili (progetto montagna accessibile)         | pubblico/privato |   | X |
|                    | creazione area ludico-didattica                                                                                          | pubblico         | X |   |
|                    | itinerari naturalistici e culturali                                                                                      | pubblico         |   | X |
|                    | valorizzazione slow activities invernali                                                                                 | privato          |   | X |
|                    | utilizzo fonti rinnovabili locali                                                                                        | privato          |   | X |
| energia            | miglioramento prestazioni di risparmio energetico degli edifici                                                          | privato          |   | X |
|                    | connessione con sistema mobilità integrata Dolomiti UNESCO                                                               | pubblico/privato |   | X |
| mobilità           | attivazione servizio trasporto pubblico su fune                                                                          | 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 PRUA, 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.

Gli interventi e gli edifici ricadenti all'interno del perimetro del Patrimonio Mondiale UNESCO vengono indicati puntualmente nella schedatura di cui all’elaborato P.04.02.

3.2. Corsi d'acqua

Per quanto riguarda il demanio idrico provinciale, in fregio ai corsi d’acqua iscritti nell’elenco delle Acque Pubbliche vige la fascia di rispetto di 10 m dalle sponde ai sensi della L.P. n. 18 dd 08.07.1978. In tali fasce sono ammesse le opere autorizzate dagli organi provinciali competenti in materia di pianificazione delle opere idrauliche e gestione delle risorse idriche.

Per quanto riguarda il reticolo idrografico tutti gli interventi sui corsi d’acqua devono rispettare i contenuti dell’ artt. 9 e 89 della L.P. 11 dd. 23.05.2007, e gli artt. 28 e 29 delle NdA del PGUAP.

Eliminato: Idrografia

### 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 (cod. 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. 32 delle NTA del PRG (E2 – zone 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.).

**Eliminato:** In considerazione delle problematiche di tipo idrogeologico che interessano l'area, tutti gli interventi del PRUA sono subordinati alle indicazioni ed alle prescrizioni di una specifica perizia idrogeologica redatta da geologo abilitato; in mancanza di una perizia unitaria estesa a tutta l'area, ciascun intervento - pubblico e/o privato - dovrà essere accompagnato da equivalente documentazione tecnica. ¶

### 3.4. Aree a pascolo

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

a) vegetazione boschiva rada in evoluzione (cod. 3.2.4).

b) pascolo naturale e praterie primarie (cod. 3.2.1).

Queste aree ricadenti all'interno del PRUA sono definite dall'art. 33, delle NTA del PRG (E3 – zone a pascolo). Nelle aree a pascolo sono consentite solo le attività agro-pastorali, iv 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.

Al fine garantire la qualità delle acque superficiali gli interventi rurali previsti dal PRUA sono finalizzati a:

- 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. 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.

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 (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).

Le aree ad elevata integrità ricadenti all'interno del PRUA sono regolate dall'art. 34 delle NTA del PRG (E4 - zone improduttive).

## 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 nelle tavv. 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 dalle schede di piano, 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 Gardeccia dovrà essere regolata e limitata da apposito regolamento comunale; per le località di Porte Neigre e Ciampedie valgono le regolamentazioni vigenti.

### 4.2. Viabilità forestale e rurale

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.

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, 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 accorgimenti 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 degli aventi diritto (addetti alle attività e proprietari dei fondi e/o 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 o di sistemi tipo "ghiaia rinverdita" per gli stalli di sosta.

La realizzazione dell'intervento presso Porte Neigre, 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 di 1 p.a. per ciascun rifugio ed 1 p.a. per l'edificio privato.
- potrà essere realizzato un manufatto seminterrato 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 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".

La realizzazione dell'intervento presso Gardeccia, individuato dal cartiglio **P/pr/03**, è assoggettata alle seguenti prescrizioni esecutive:



- l'eventuale implementazione del parcheggio esistente, non potrà superare i 30 p.a. totali, in funzione delle scelte di mobilità integrata ed accessibilità;
- la ricollocazione è subordinata e coordinata con la localizzazione della stazione di monte dell'impianto di risalita Pèra-Gardeccia;
- 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 o di sistemi tipo "ghiaia rinverdita" per gli stalli di sosta.

#### 4.4. Mobilità integrata e Impianti a fune

Per mobilità integrata si intende il servizio di trasporto pubblico anche mediante impianto a fune, alternativo all'accesso veicolare e finalizzato alla chiusura della strada comunale Muncion-Gardeccia (transito limitato a situazioni di emergenza ed agli aventi diritto). Allo scopo vengono individuate in tav. P.03.02 l'area di reperimento per il tracciato del nuovo impianto di risalita Pera-Gardeccia e le possibili localizzazioni della stazione di monte, che potrà integrare anche altre funzioni di tipo collettivo e di interesse pubblico, purchè compatibili con gli obiettivi fissati dal PRUA.

L'intervento è comunque subordinato alle previsioni e prescrizioni del Piano stralcio della Mobilità della Valle di Fassa.

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).

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 ed in considerazione 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 risalita;
- 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 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.

#### 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 PRUA sono regolate dall'art. 41 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, video sorveglianza, 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** è ammesso l'utilizzo del sedime delle strade forestali, anche con piccole modifiche 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 a servizio delle reti infrastrutturali e del sistema piste-impianti

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.

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.

5. SISTEMA INSEDIATIVO

5.1. Insediamiento 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. Schedatura manufatti esistenti

Le Schede di Piano individuano nel dettaglio i volumi, le superfici e lo schema planivolumetrico di progetto nonché i criteri e le modalità per l'applicazione degli incentivi volumetrici.

| MANUFATTI EDILIZI PRINCIPALI |        |               |                   |                  |                                 |                                  |
|------------------------------|--------|---------------|-------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| località                     | scheda | p.ed.<br>p.f. | V. esist.<br>(m³) | proprietà        | destinazione d'uso pianificata  | obbligo perizia<br>idrogeologica |
| Gardeccia                    | 1.01   | .439          | 1318              | Frazione di Pèra | servizi di interesse collettivo | SI                               |
|                              | 1.02   | .541          | 800               | privata          | servizi di interesse collettivo | SI                               |
|                              | 1.03   | .470          | 75                | privata          | deposito                        | SI                               |
|                              | 1.04   | .249          | 150               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.05   | .248          | 75                | privata          | deposito                        | SI                               |
|                              | 1.06   | .246          | 1650              | privata          | rifugio Stella Alpina           | SI                               |
|                              | 1.07   | .245          | 175               | privata          | esercizio commerciale           | SI                               |
|                              | 1.08   | .431          | 225               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.09   | .312          | 1750              | privata          | rifugio Gardeccia               | SI                               |
|                              | 1.10   | .466          | 75                | privata          | deposito rif. Gardeccia         | SI                               |
|                              | 1.11   | .474          | 390               | privata          | servizi di ristorazione         | SI                               |
|                              | 1.12   | .339          | 20                | ecclesiastica    | oratorio votivo                 | SI                               |
| Ciamp                        | 1.13   | .244          | 200               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.14   | .574          | 200               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.15   | .551          | 150               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.16   | .243/1        | 125               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.17   | .243/2        | 300               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.18   | .336          | 1386              | privata          | rifugio Catinaccio              | SI                               |
|                              | 1.19   | .241          | 125               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.20   | .378          | 300               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.21   | .610          | 50                | privata          | deposito                        | SI                               |
|                              | 1.22   | .435          | 250               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
| Couler                       | 1.23   | .292          | 125               | privata          | deposito / ab. non perman.      | SI                               |
|                              | 1.24   | .239          | 125               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.25   | .575          | 240               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.26   | .293          | 500               | privata          | malga / agritur                 | SI                               |
| Poz                          | 1.27   | .294          | 410               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.28   | .295          | 385               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
| Vajolet                      | 1.29   | .324          | 160               | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |
|                              | 1.30   | .313          | 3370              | CAI SAT Trento   | rifugio Vajolet                 | SI                               |
|                              | 1.31   | .335          | 700               | privata          | rifugio Preuss                  | SI                               |
| P.Principe                   | 1.32   | .484          | 475               | privata          | rifugio Passo Principe          | SI                               |
|                              | 1.33   | .460          | 1300              | privata          | rifugio Negritella              | SI                               |
| Ciampedie                    | 1.34   | .587          | 25                | privata          | deposito                        | SI                               |
|                              | 1.35   | .291          | 550               | privata          | servizi di ristorazione         | SI                               |
|                              | 1.36   | .570          | 85                | privata          | abitazione non permanente       | SI                               |

Una serie di manufatti accessori, a carattere permanente e/o temporaneo, sono stati individuati e normati puntualmente elencando gli interventi ammessi e le modalità di trasformazione controllata. La costruzione di manufatti accessori agli edifici principali non è ammessa.

## MANUFATTI ACCESSORI

| località  | scheda | p.ed.<br>p.f. | V. esist.<br>(m³) | proprietà        | destinazione d'uso pianificata | obbligo perizia<br>idrogeologica |
|-----------|--------|---------------|-------------------|------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| Gardeccia | 2.01   | 2030/7        |                   | Frazione di Pèra | fermata bus navetta            | SI                               |
|           | 2.02   | 2031/5        |                   | Frazione di Pèra | cabina di trasformazione       | SI                               |
|           | 2.03   | .514          |                   | Frazione di Pèra | vasca acquedotto               | SI                               |
| Poz       | 2.03   | .564          |                   | privata          | legnaia                        | SI                               |
|           | 2.04   | .565          |                   | privata          | legnaia                        | SI                               |
|           | 2.05   | .566          |                   | privata          | legnaia                        | SI                               |
| Vajolet   | 2.06   | 2108/2        |                   | privata          | box deposito                   | SI                               |

### 5.3. Categorie di intervento, indicazioni planivolumetriche e verifica di interesse culturale

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. L'eventuale ricostruzione di edifici non più esistenti, ma caratterizzati da sedime catastale e conferma storica (testimonianze, immagini, mappe, ecc.), è subordinata alla presentazione di documentazione che ne attesti la configurazione originaria secondo i disposti dell'art. 107, comma 2, della l.p. 15/2015, mantenendo la destinazione d'uso originaria o il riutilizzo a fini abitativi non permanenti. La ricostruzione è ammessa anche su sedime diverso, se la delocalizzazione risulta funzionale a un migliore inserimento dell'edificio nel contesto paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 107, comma 1, della l.p. 15/2015. La realizzazione di volumetrie interrato è sempre ammessa.

A prescindere dai vincoli di tutela - diretti ed indiretti - dei beni architettonici ed artistici, disciplinati dall'art. 46+ bis delle NdA del PRG di Pozza, l'eventuale necessità di verifica di interesse culturale per gli immobili di cui all'art. 12 del D.Lgs 22.1.2004 n. 42 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio) viene segnalata nelle schede di piano.

### 5.4. 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 dalla d.G.P. n. 2023 dd. 03.09.2010 all.to 1 *Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni*.

**Gli incentivi volumetrici, indipendentemente dalla categoria d'intervento assegnata a ciascun edificio, devono essere volti ad una riqualificazione complessiva ed organica dell'intero edificio.**

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:

- incentivi volumetrici previsti dalla normativa di livello provinciale (pianificazione sovraordinata) ovvero Riqualificazione Energetica (Re);
- incentivi volumetrici previsti dalla pianificazione di livello comunale (PRUA) ovvero Riqualificazione Ambientale (Ra1, Ra2), Riqualificazione funzionale (Rf1, Rf2), Riqualificazione morfologica (Rm1, Rm2, Rm3, Rm4). Gli incentivi della tipologia b) 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 PRUA:

**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<sub>2</sub> 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 PRUA 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 PRUA, 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 tipologiche degli edifici storici tradizionali, è stabilito un premio volumetrico fino al 50% del volume complessivo esistente, da applicarsi secondo le specifiche indicate nella scheda (ampliamento in continuità, ampliamento laterale) purchè vengano conservati i caratteri architettonici del nucleo originale;
- Rm 3** per l'orientamento dell'affaccio principale dell'edificio secondo le indicazioni del PRUA, 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.

**5.5. Pertinenze dirette**

Per pertinenze dirette si intendono tutte quelle superfici **relative** allo svolgimento delle **funzioni** ammesse per gli edifici esistenti a cui sono collegate. Per gli interventi sulle pertinenze 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 autoctone e tipiche di questa fascia altimetrica;
- *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, ghiaio stabilizzato e prato). Sono preferibili le pavimentazioni di tipo drenante ed è consentito esclusivamente l'uso dei seguenti materiali: legno, pietra.
- *Protezioni / recinzioni:* tali elementi andranno il più possibile limitati al fine di favorire la continuità percettiva del paesaggio.

**Eliminato:** - indicate nella schedatura- funzionali

**Eliminato:** attività

**5.6. Bilancio volumetrico d'area**

Per bilancio volumetrico d'area si intende la sommatoria delle volumetrie esistenti, eventualmente incrementate dall'applicazione degli incentivi volumetrici introdotti dal PRUA e puntualmente indicati nella schedatura P.04.03. Eventuali ulteriori incrementi volumetrici sono ammessi solo tramite accordi urbanistici pubblico-privato, come

disciplinati dall'art. 25 della l.p. 15/2015 e non possono eccedere il limite massimo ammissibile del carico insediativo d'area, che è stato stimato pari al 30% delle volumetrie esistenti, **così come determinate alla data di entrata in vigore del presente piano attuativo** (carrying capacity del Piano).

tabella sinottica dei volumi esistenti stimati e di quelli potenziali (derivabili dagli incentivi di riqualificazione)

| immobili ricadenti in area sciabile (NA PUP, art.35) | scheda | p.ed.  | V.esist.<br>(m³) | incentivi volumetrici percentuali del PRUA (%) |     |     |     |     |     |     |     | incr. V. potenz                   | incr. % PRUA |
|------------------------------------------------------|--------|--------|------------------|------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------------------------|--------------|
|                                                      |        |        |                  | Ra1                                            | Ra2 | Rf1 | Rf2 | Rm1 | Rm2 | Rm3 | Rm4 |                                   |              |
| casara Asuc (demolita)                               | 1.01   | .439   | 1318             | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 0   | 0   | 0   | 461                               |              |
| ex-negozio                                           | 1.02   | .541   | 800              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 0   | 0   | 0   | 280                               |              |
| deposito - rimessa                                   | 1.03   | .470   | 75               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 0   | 0   | 0   | 26                                |              |
| tobià                                                | 1.04   | .249   | 150              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 50  | 0   | 0   | 75                                |              |
| tobià                                                | 1.05   | .248   | 75               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 15  | 0   | 0   | 38                                |              |
| rifugio Stella Alpina                                | 1.06   | .246   | 1650             | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 165                               |              |
| negozio souvenir                                     | 1.07   | .245   | 175              | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 40  | 0   | 0   | 88                                |              |
| deposito - rimessa                                   | 1.08   | .431   | 225              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 0   | 0   | 15  | 113                               |              |
| Rifugio Gardeccia                                    | 1.09   | .312   | 1750             | 5                                              | 5   | 20  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 525                               |              |
| deposito Rif. Gardeccia                              | 1.10   | .466   | 75               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 0   | 0   | 15  | 38                                |              |
| ristorante Enrosadira                                | 1.11   | .474   | 390              | 5                                              | 5   | 0   | 20  | 0   | 0   | 0   | 0   | 117                               |              |
| oratorio votivo                                      | 1.12   | .339   | 20               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0                                 |              |
| GARDECCIA                                            |        |        | 6.703            |                                                |     |     |     |     |     |     |     | 1.925                             | 29%          |
| tobià Rif. Catinaccio                                | 1.13   | .244   | 200              | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 10  | 0   | 0   | 40                                |              |
| casara                                               | 1.14   | .574   | 200              | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 10  | 0   | 0   | 40                                |              |
| ex-partenza skilift                                  | 1.15   | .551   | 150              | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 20  | 45                                |              |
| sedime (Rif. Catinaccio)                             | 1.16   | .243/1 | 125              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0                                 |              |
| casara (Rif. Catinaccio)                             | 1.17   | .243/2 | 300              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 10  | 30                                |              |
| Rifugio Catinaccio                                   | 1.18   | .336   | 1386             | 5                                              | 5   | 20  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 416                               |              |
| sedime catastale                                     | 1.19   | .241   | 125              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0                                 |              |
| casara                                               | 1.20   | .378   | 300              | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 10  | 0   | 0   | 60                                |              |
| deposito                                             | 1.21   | .610   | 50               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 15  | 0   | 0   | 25                                |              |
| tobià                                                | 1.22   | .435   | 250              | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 10  | 0   | 0   | 50                                |              |
| sedime                                               | 1.23   | .292   | 125              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0                                 |              |
| tobià                                                | 1.24   | .239   | 125              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 35  | 15  | 0   | 0   | 63                                |              |
| casara                                               | 1.25   | .575   | 240              | 5                                              | 5   | 0   | 20  | 0   | 0   | 10  | 10  | 120                               |              |
| casara                                               | 1.26   | .293   | 500              | 5                                              | 5   | 0   | 20  | 0   | 0   | 0   | 20  | 250                               |              |
| tobià                                                | 1.27   | .294   | 410              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 20  | 0   | 0   | 82                                |              |
| casetta                                              | 1.28   | .295   | 385              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 20  | 77                                |              |
| CIAMP -COULER - POZ                                  |        |        | 4.874            |                                                |     |     |     |     |     |     |     | 1.298                             | 27%          |
| baita                                                | 1.29   | .324   | 160              | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 25  | 0   | 0   | 40                                |              |
| Rifugio Vajolet                                      | 1.30   | .313   | 3370             | 5                                              | 5   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 337                               |              |
| Rifugio Preuss                                       | 1.31   | .335   | 700              | 5                                              | 5   | 10  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 140                               |              |
| Rifugio Passo Principe                               | 1.32   | .484   | 475              | 5                                              | 5   | 20  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 143                               |              |
| P. NEIGRE-P. PRINCIPE                                |        |        | 4.705            |                                                |     |     |     |     |     |     |     | 660                               | 14%          |
| Rifugio Negritella                                   | 1.33   | .460   | 1300             | 5                                              | 5   | 10  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 260                               |              |
| deposito                                             | 1.34   | .587   | 25               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 20  | 5                                 |              |
| Ristorante Prà Martin                                | 1.35   | .291   | 550              | 5                                              | 5   | 10  | 0   | 0   | 0   | 0   | 0   | 110                               |              |
| tabià Prà Martin                                     | 1.36   | .570   | 85               | 0                                              | 0   | 0   | 0   | 0   | 50  | 0   | 0   | 43                                |              |
| CIAMPEDIE                                            |        |        | 1.960            |                                                |     |     |     |     |     |     |     | 418                               | 21%          |
| volumetria totale esistente                          |        |        | 18.242           |                                                |     |     |     |     |     |     |     |                                   |              |
|                                                      |        |        |                  |                                                |     |     |     |     |     |     |     | incremento volumetrico potenziale | 4.299        |

## 6. SISTEMA DEGLI SPAZI APERTI

### 6.1. Spazi collettivi e per attività all'aperto

Il PRUA 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.

Al fine di rafforzare le centralità ed il carattere di nucleo d'alta quota, in continuità con la tradizione insediativa ladina, e per migliorare l'equipaggiamento per le attività all'aperto, sono stati individuati gli spazi comuni ed a carattere polifunzionale contrassegnandoli con cartiglio "**SP.3.xx**". .

Il cartiglio "**SP.3.01/02**" individua gli slarghi e gli spazi di relazione denominati *Gardecia de sora*, *Gardecia de sot*, *Ciamp*. La realizzazione di ciascun intervento è assoggettata a quando descritto nella scheda di piano ed alle prescrizioni generali di seguito specificate:

- definizione delle tipologie di pavimentazione e degli eventuali percorsi collegati ;
- nei tratti carrabili, il percorso centrale che collega i tre nuclei, presenti pendenze compresa fra l' 8% ed il 14% e sia pavimentato in pietra o in conglomerato ecologico a base di leganti resinosi e aggregati naturali per consentire l'utilizzo a carrozzine per disabili;
- riordino degli elementi di arredo con definizione delle tipologie di riferimento per le sedute, le fontane, gli altri elementi di complemento;
- 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.3.03**" individua l'Area ludico-didattica Ciadenac destinata ad accogliere quelle funzioni attrattive (giochi, area picnic, ecc) che ora gravitano in maniera diffusa nei terreni privati e nei pascoli attorno alle strutture ricettive. 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 Dolomiti UNESCO di cui alla SP.1.01;
- impostare l'area ludica su contenuti e finalità didattico-educative (ambiente, tradizione e cultura locale) e con eventuali percorsi didattici collegati ;
- 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 provvisorie, strutture per arrampicata sportiva, ecc.) è ammessa esclusivamente per l'esercizio della singola attività stagionale o del singolo evento, fatti salvi gli obblighi nulla-osta di carattere paesaggistico e di tutela ambientale. L'autorizzazione alla realizzazione di tali opere è disciplinata dall'art. 25 del Regolamento Attuativo della L.P. 1/2008 (appr.con DPP n. 18-50/Leg dd. 13.07.2010) ed ha carattere transitorio essendo 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 PROTEZIONE ED IMPLEMENTAZIONE DELLE PRESTAZIONI AMBIENTALI

7.1. Protezione dal rischio

In considerazione delle caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche che interessano l'area, tutti gli interventi del PRUA sono subordinati alle indicazioni ed alle prescrizioni di una specifica perizia di valutazione del rischio redatta da professionista abilitato. Anche per gli interventi in aree non contraddistinte da pericolosità molto elevata o elevata, il professionista dovrà valutare, in maniera commisurata all'importanza e alla natura dell'intervento, se quanto espresso dalla Carta della Pericolosità del PGUAP (o dalla Carta di Sintesi Geologica) rappresenta documentazione sufficiente ad escludere la necessità di specifiche analisi finalizzate alla definizione di misure precauzionali da adottare per gli interventi di progetto, soprattutto per quelli che ricadono in prossimità di aree con livello di penalità maggiore.

7.2. Interventi a protezione del sistema delle acque

In considerazione della complessità del sistema delle acque gli interventi all'interno del piano sono subordinati alle indicazioni ed alle prescrizioni di una specifica perizia idrogeologica redatta da ~~professionista~~ abilitato; in mancanza di una perizia unitaria estesa a tutta l'area ciascun intervento, pubblico e/o privato, dovrà essere accompagnato da ~~equivalente~~ documentazione tecnica. In particolare, all'atto di approvazione delle opere ricadenti in fascia periferiale, andranno mantenuti gli IQM dei corsi d'acqua come prevede l'art. 76 del d.lgs 152/06.

Eliminato: geologo

Eliminato: analoga

Tutti gli interventi sugli edifici sono inoltre subordinati alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, in conformità all'art. 32, comma 1, del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26.01.1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP).

Gli interventi sugli edifici individuati dalle schede dal numero 1.01 al 1.28 ed i manufatti accessori individuati dalle schede dal numero 2.01 al 2.05 sono infine soggetti alla disciplina della Carta delle risorse idriche (rif. d.G.P. n. 1470 dd. 31.08.2015), con particolare riferimento alle zone di protezione idrogeologica.

Inoltre 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 (centraline idroelettriche, eventuale innevamento programmato, ecc.).

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.

7.3. Interventi di potenziamento della rete di smaltimento dei reflui

In considerazione della fragilità dell'ambiente si prescrive il collettamento fognario per tutti gli edifici schedati non ancora collegati alla rete di smaltimento dei reflui al momento di entrata in vigore del PRUA.

7.4. Interventi a favore della indipendenza energetica

Al fine di evitare l'utilizzo di gruppi elettrogeni a combustibili fossili, si prevede l'implementazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica interrata a servizio delle località attualmente non collegate. In funzione della presenza della rete di distribuzione, entro un raggio di 100 m, e del prevalente interesse di carattere paesaggistico ed architettonico, l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture viene esclusa.

7.5. 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 inquinanti e di CO<sub>2</sub>;
  - 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, 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).

## 8. ALLEGATO A.1

### Schema tipo convenzione

L'anno \_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_, in Pozza di Fassa presso la sede Municipale \_\_\_\_,  
avanti al Segretario Comunale del Comune di Pozza di Fassa, dott. \_\_\_\_, autorizzato ai  
sensi di \_\_\_\_, sono presenti i signori:

- a. il sig. \_\_\_\_ (*rappresentante legale del Comune di Pozza o suo delegato*), domiciliato presso la  
sede comunale di \_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_, il quale interviene in nome, per conto ed interesse  
del Comune di Pozza di Fassa, che agisce ai sensi degli artt. 107 e 109 del D. Lgs n. 267 del  
18.08.2000 per l'attuazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. ....  
(approvazione del PRUA.), nel seguito del presente atto chiamato "Comune";
- b. il sig. \_\_\_\_ (*rappresentante legale della controparte interessata*), nato a \_\_\_\_ il  
\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_ in via \_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_, che  
interviene nel presente atto in qualità di proprietario (*ovvero legale rappresentante*) dell'edificio (*ovvero*  
dell'Ente o della ditta o dell'azienda o dei terreni) oggetto della presente convenzione, nel seguito del  
presente atto chiamato "Soggetto attuatore";
- c. il sig. \_\_\_\_ (*rappresentante legale di terze parti eventualmente coinvolte*), nato a  
\_\_\_\_ il \_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_ in via \_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_, che interviene nel presente atto in qualità di proprietario (*ovvero legale*  
*rappresentante*) dell'edificio (*ovvero dell'Ente o della ditta o dell'azienda o dei terreni*) interessato dalla  
presente convenzione, nel seguito del presente atto chiamato "Soggetto co-attuatore";

#### LE PARTI PREMETTONO

- che con Deliberazione della Giunta Provinciale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ il Comune di Pozza di Fassa  
si è dotato di PRG;
- che con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha adottato il PRUA quale piano  
attuativo per la trasformazione insediativa delle aree di Gardecchia / Porte Neigre / Ciampedie / Passo  
Principe, che recepisce gli accordi pubblico-privato sottoscritti ai sensi dell'art. 51 c. 3, p.to d) della L.P.  
1/2008 e s.m.i.;
- che gli obiettivi del PRUA, esplicitamente enunciati negli strumenti di Piano, sono:
  - a) la riqualificazione ambientale (contenimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera; miglioramento  
dell'efficienza delle reti tecnologiche (energia, acqua, reflui) al fine di ridurre il consumo di energia e  
delle risorse naturali; implementazione dell'uso di energia da fonti rinnovabili e disponibili in loco  
(biomasse), al fine di ridurre/contenere il trasporto di energia e di combustibili fossili; potenziamento  
della dotazione di strutture pubbliche di servizio, al fine di ridurre la pressione ambientale dei visitatori,  
soprattutto per quanto riguarda le acque reflue; contenimento dell'erosione del suolo da eccesso di  
calpestio, per salvaguardare l'integrità ambientale delle aree naturali e la qualità dei suoli coltivabili  
(prati da sfalcio); riduzione dell'inquinamento acustico collegato alle attività insediate).
  - b) la riqualificazione paesaggistico-insediativa (conservazione degli edifici originali (*tobià* e rifugi storici)  
soprattutto per quanto riguarda la tipologia ed i caratteri costruttivi, al fine di valorizzare la lettura della  
struttura insediativa storica e rafforzare il suo valore di testimonianza originale;  
riqualificazione/riconversione ad usi contemporanei degli edifici attualmente in abbandono, al fine di  
sopperire alla mancanza di spazi polifunzionali di uso collettivo e fornire strutture di servizio all'intera  
area, anche tramite il trasferimento di volumetrie esistenti nelle posizioni indicate dal Piano;  
riorganizzazione dell'affaccio principale degli edifici, al fine di consolidare le relazioni di reciprocità e  
creare spazi comuni e d'uso collettivo che qualifichino le centralità; riorganizzazione del sistema dei  
percorsi pedonali e carrabili al fine di evitare/ridurre gli attraversamenti dei piccoli nuclei ai mezzi di  
servizio, ed indirizzare i visitatori su percorsi dedicati; eliminazione e/o delocalizzazione dei manufatti  
obsoleti o in posizioni incongrue, al fine di mantenere libere le visuali interne e panoramiche;  
reintroduzione delle attività rurali montane (monticazione, sfalcio) per evitare gli effetti deprivativi, dal  
punto di vista culturale, della monoeconomia turistica).
- che con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha approvato la proposta di accordo tra  
Comune di Pozza ed il Soggetto attuatore per l'utilizzo delle misure compensative generate

dall'intervento di cui alla scheda progetto / intervento SP.\_\_\_\_ e regolate dalle Norme di Attuazione del PRUA stesso;

- che il Soggetto attuatore risulta proprietario degli immobili così identificati \_\_\_\_\_;
- che in data \_\_\_\_\_, prot.n. \_\_\_\_\_ il Soggetto attuatore ha presentato il progetto preliminare delle opere oggetto di cui alla scheda progetto / intervento SP.\_\_\_\_ consistenti in \_\_\_\_\_;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti

#### CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

##### **art. 1**

##### **Riferimenti normativi ed inquadramento**

*(in questo articolo si richiameranno gli elementi di inquadramento elencati in premessa ed eventualmente si integreranno con ulteriori elementi di riferimento specifico all'oggetto della convenzione)*

##### **art. 2**

##### **Oggetto**

*(in questo articolo dovrà essere specificato l'oggetto della convenzione ed il fine per cui interviene il Soggetto attuatore)*

##### **art. 3**

##### **Indicazioni attuative e prescrizioni urbanistiche**

*(in questo articolo verranno regolate le modalità esecutive dell'intervento previsto dalla singola Scheda Progetto (SP) a carico del Soggetto attuatore; verranno inoltre ribadite le destinazioni d'uso finali sia degli edifici che degli spazi esterni e le eventuali forme di collaborazione gestionale pubblico-private in funzione degli obiettivi generali e specifici fissati nelle singole schede progetto (SP); potranno essere inoltre regolate le modalità di adesione del Soggetto attuatore ad altri protocolli previsti all'interno del PRUA (gestione delle modalità di accesso veicolare, modalità di accesso ai servizi di terzi, utilizzo delle risorse e delle aree comuni, ecc.)*

##### **art. 4**

##### **Oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria**

*(in questo articolo vengono regolati gli oneri a carico del Soggetto attuatore e/o co-attuatore in merito alle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria; in considerazione del fatto che contesto in cui sono collocati gli interventi possa risultare già sufficientemente dotato di aree ed opere di urbanizzazione, e pertanto non venga prevista alcuna cessione e/o contribuzione diretta, si provvederà alla quantificazione degli oneri derivanti dell'intervento oggetto della convenzione da versarsi al Comune prima dell'avvio degli interventi previsti ).*

##### **art. 4**

##### **Oneri a carico del Soggetto attuatore**

*(in questo articolo vengono regolati gli obblighi a carico del Soggetto attuatore sia per quanto riguarda gli oneri derivanti dall'applicazione delle misure previste dal PRUA, sia per quanto riguarda la cessione gratuita a favore del Comune, ovvero la permuta a soggetti terzi eventualmente rientranti nella convenzione, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dal PRUA, che verranno individuate in una apposita planimetria)*

##### **art. 5**

##### **Diritti a favore del Soggetto attuatore**

*(in questo articolo vengono regolati i diritti a favore del Soggetto attuatore sia per quanto riguarda i diritti edificatori derivanti dall'applicazione delle misure previste dal PRUA, sia per quanto riguarda l'eventuale acquisizione in permuta, da soggetti terzi eventualmente rientranti nella convenzione, delle aree necessarie, che verranno individuate in una apposita planimetria)*

**art. 6****Definizione dei termini temporali**

*(in questo articolo verranno fissati i termini, determinati dal PRUA in 10 anni, dalla data di approvazione definitiva del piano, entro i quali devono essere realizzate le opere oggetto di convenzione ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria. Verranno inoltre definiti i termini per l'effettuazione del collaudo tecnico delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate dai Soggetti attuatori a cura del Comune e a spese degli interessati.)*

**art. 7****Garanzie fidejussorie**

*(in questo articolo verranno determinate le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, che potranno essere rapportate al costo delle opere di urbanizzazione – nella misura del 100% o più del costo delle opere di urbanizzazione -, oppure essere definite in misura forfettaria in caso di cessione gratuita delle aree oggetto della convenzione; le modalità di gestione delle garanzie finanziarie saranno stabilite ai sensi dell'art. 11, c.1, lett. d) del DPGP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg)*

**art. 8****Sanzioni**

*(in questo articolo verranno fissate le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, fatta salva l'applicazione delle sanzioni di legge per le ipotesi di abusi edilizi)*