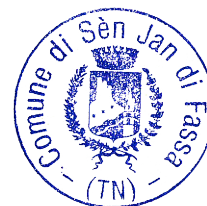




ADOTTATO CON DECRETO DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO
n. 117 dd. 21 maggio 2018



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

GARDECCIA / PORTE NEIGRE / CIAMPEDÌE

ADOZIONE DEFINITIVA
2018 | 05

ELABORATO ADEGUATO ALLE CON-
DIZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA
E TUTELA DEL PAESAGGIO - P.A.T.
prot. S013 / 2018 / 491309 / 18.2.2-2018-30

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



PROGETTISTI INCARICATI

cesare micheletti

n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento

member of International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 473

loredana ponticelli
architetto ph.d.

n° 699 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento

member of International Federation Landscape Architecture - socio AIAPP n° 817



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

0. INTRODUZIONE

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

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

- 1.1 *variazioni proposte dal PRUA Variante 2017*
- 1.2 *variazioni ai perimetri di piano*
- 1.3 *variazioni alla schedatura (SP 1.37 – p.f. 2065/2)*

2. RELAZIONE NORMATIVA

- 2.1 *raffronto fra disposizioni vigenti e modificate*

3. RAFFRONTO SINOTTICO DELLE VARIAZIONI

ALLEGATI CARTOGRAFICI

- TAV A.03.1 pianificazione e realtà d'uso civico
(Ciampedie, Porte Neigre, Passo Principe)
- TAV A.03.2 pianificazione e realtà d'uso civico
(Gardeccia)

0. INTRODUZIONE

0.1 quadro di riferimento normativo

PRUA Il PRUA¹ 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 n. 1479 del 19 luglio 2013 *Procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico ai sensi dell'art. 18 della L.P. 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 "insussistenza di soluzioni alternative all'opera o all'intervento che siano meno penalizzanti e onerose per i beni gravati di uso civico" (Circolare n. 10 del 24/07/2013 del Servizio Autonomie Locali).

La Variante prevede l'ampliamento dei perimetri di pianificazione.

Tali ampliamenti, tuttavia, non comportano la modificazione delle destinazioni d'uso rispetto alla pianificazione vigente.

Di seguito vengono illustrati gli interventi che interessano le realtà d'uso civico coinvolte (vedi "raffronto sinottico delle variazioni").

Gli allegati cartografici evidenziano l'allargamento dei perimetri e le particelle fondiarie coinvolte.

Stuttura La valutazione delle realtà d'uso civico segue lo schema di riferimento messo a disposizione dalla PAT nell'Allegato 1 alla DGP n. 1479 del 19 luglio 2013 ed in particolare il capitolo A "Adozione delle varianti ai piani regolatori generali nel periodo transitorio fino all'approvazione del primo piano territoriale della comunità"; paragrafo 1.

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 Pozza, il PRUA individua in particolare quattro ambiti:

1. Gardeccia (compresi i nuclei di Ciamp, Còuler e Pòz);
2. Porte Neigre (area dei rifugi Vajolet e Preuss);
3. Passo Principe (area del rifugio Passo Principe);

¹ L'aggiunta della lettera A alla sigla codificata PRU a formare l'acronimo PRUA (Piano di Riqualificazione Urbana e 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 conteso prevalentemente naturale.
Resta inteso che si tratta in ogni caso di un "Piano di riqualificazione d'iniziativa mista pubblico-privata", così come disciplinato dall'art. 50 della Legge urbanistica provinciale.

4. Ciampedie (compreso Prà Martin).

<i>Cornice</i>	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.
<i>Obiettivi</i>	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 rinvigorire, 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 Gardeccia, l'obiettivo è valorizzare il suo ruolo di porta d'ingresso al Patrimonio Mondiale UNESCO. Tale obiettivo potrà sostanzinarsi ulteriormente con la realizzazione del previsto impianto di risalita Pèra-Gardeccia con funzione di sistema di accesso facilitato in quota, previsto dal Piano stralcio della mobilità della Val di Fassa.

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 variazioni proposte dal PRUA Variante 2017

La Variante è promossa dall'Amministrazione di Pozza per allargare le previsioni del PRUA ad alcuni interventi di rilevante interesse pubblico che riguardano alcune aree adiacenti ai perimetri del Piano vigente.

Contestualmente, l'Amministrazione intende perfezionare alcune delle previsioni di riqualificazione su edifici già inclusi nel PRUA, per dare risposta adeguata alle nuove capacità/volontà d'investimento delle imprese economiche insediate.

La Variante introduce pertanto variazioni alla Cartografia (per ampliamento dei perimetri) ed alla Schedatura di piano (per perfezionamento delle previsioni su edifici esistenti ed integrazione nel piano di altri edifici) ma non alle Norme Tecniche di Attuazione.

Di seguito vengono illustrati i provvedimenti di modifica che interessano le aree gravate da uso civico

1.2 variazioni ai perimetri di piano

VAR. 1 GARDECCIA - pp. ff. 1994/1, 2030/1, 2030/8

La variante prevede l'ampliamento del perimetro del PRUA-Gardeccia per comprendere la parte bassa delle pendici del Col de la Barbolada, area del Patrimonio Mondiale, dove si trovano alcuni edifici privati collocati in posizione visibile e in stato di rudere.

L'allargamento è funzionale a incentivare un intervento di rimozione dei ruderi con conseguente ripristino del suolo naturale e recupero dei volumi al fine di ricostruire un edificio di tipologia tradizionale (tobià) posto in posizione defilata, esternamente al Patrimonio Mondiale (rif. Tav. A.03.2);

VAR. 2 PORTE NEIGRE- p.f. 2108/1

La variante prevede l'ampliamento verso monte del perimetro del PRUA-Porte Neigre al fine di includere una depressione naturale del suolo che permette una migliore mitigazione paesaggistica dell'intervento di riorganizzazione delle strutture a servizio dei rifugi in alta quota (rif. Tav. A.03.1);

VAR. 3 PASSO PRINCIPE - p.f. 2108/1

La variante prevede l'ampliamento del perimetro del PRUA-Passo-Principe al fine di rendere possibile un intervento di riqualificazione complessiva dell'omonimo rifugio alpino e delle sue pertinenze esterne, che consenta un presidio permanente in quota anche durante i periodi cd "fuori stagione", oltre che durante l'estate e l'inverno (rif. Tav. A.03.1).

1.3 variazioni alla schedatura (SP 1.37 – p.f. 2065/2)

Il piano introduce la possibilità di ricostruzione tipologica dell'edificio rurale ligneo di proprietà della Frazione di Pèra. L'edificio rientra nelle fattispecie previste dall'art. 107 della l.p. 15/2015 (evidenze sul terreno e documentazione fotografica prima del crollo).

La scheda dell'edificio (SP 1.37) è allegata alla presente relazione.

2. RELAZIONE NORMATIVA

2.1 raffronto fra disposizioni vigenti e modificate

Le destinazioni d'uso del suolo pianificato rimangono invariate rispetto al piano vigente, come evidenziato nella tavola sinottica delle variazioni alla pagina successiva.

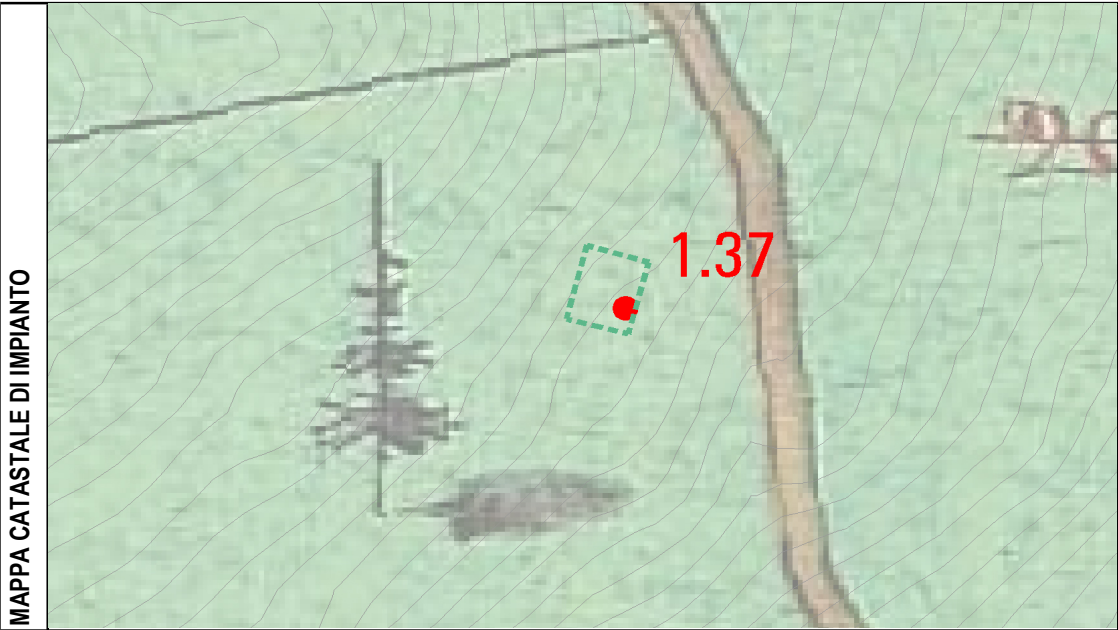
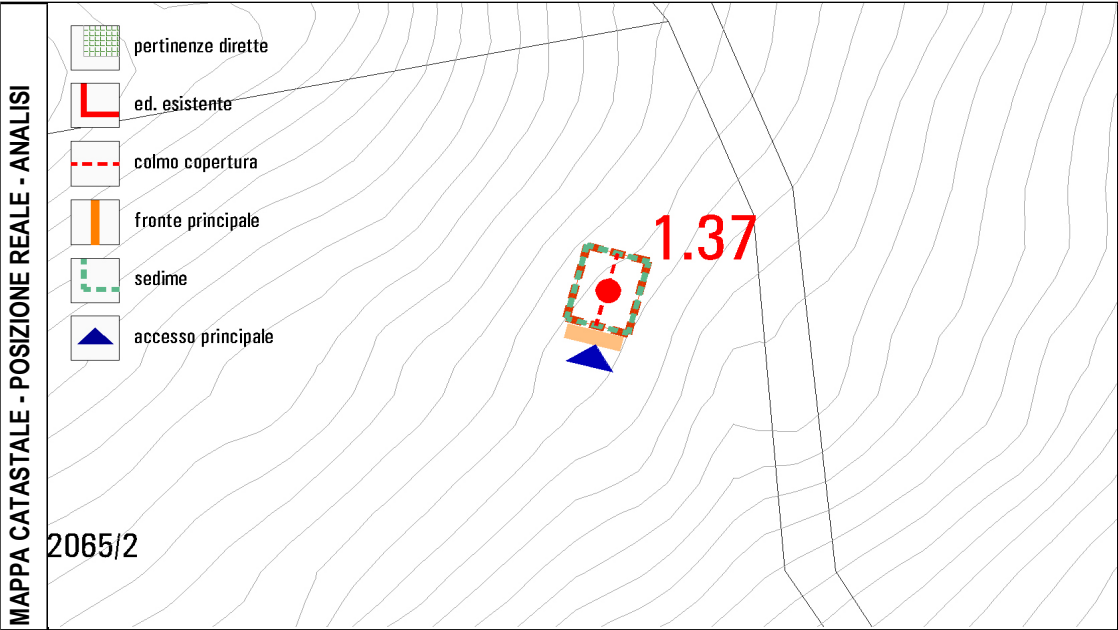
3. RAFFRONTO SINOTTICO DELLE VARIAZIONI

particella fondiaria	1994/1	2030/1	20130/8	2108/1	2108/1
Comune Catastale	Pèra	Pèra	Pèra	Pèra	Pèra
località	Gardecchia/Col de la Barbolada	Gardecchia/Col de la Barbolada	Gardecchia/Col de la Barbolada	Porte Neigre/Rif. Vajolet	Passo Principe
proprietà	Frazione di Pèra	Frazione di Pèra	Frazione di Pèra	Frazione di Pèra	Frazione di Pèra
uso civico	SI	SI	SI	SI	SI
sup.interessata PRUA vigente (m²)	3.094,75	5.735,92	6.252,81	10.214,39	0
sup.interessata PRUA di variante (m²)	10.855,32	5.778,50	6.352,50	12.661,39	1.381,70
variazione (m²)	+ 7.760,56	+ 42,57	+ 99,68	+ 2.447,00	+ 1.381,70
destinazione d'uso vigente	bosco	pascolo	pascolo	zona ad elevata naturalità	zona ad elevata naturalità
destinazione d'uso di variante	bosco	pascolo	pascolo	zona ad elevata naturalità	zona ad elevata naturalità



ANALISI									
CP	CATEGORIA	☐ manufatto Edilizio	☐ manufatto Amovibile	☐ manufatto di Servizio	☒ Sedime				
1	EPOCA DI COSTRUZIONE	☐ ante 1860	☒ 1860 - 1945	☐ 1945 - 1967	☐ 1967 - 1987	☐ 1987 - 2007	☐ post 2007		
2	CLASSIFICAZIONE								
2.01	formale	☐ edificio	☐ malga	☐ casara	☐ tobià	☐ stalla	☐ fienile	☒ ricovero	
2.02	funzionale	☒ rurale	☐ residenziale	☐ commerciale	☐ rifugio	☐ servizi	☐ ristorante	☐ altro	
3	CONSERVAZIONE TIPOLOGICA	☐ alta	☐ media	☐ bassa	☒ nulla				
4	CARATTERISTICHE EDILIZIE								
4.01	volumetria	☒ semplice	☐ articolata	☐ aggregata	☐ assente				
4.02	struttura	☐ pietra	☐ muratura	☒ legno	☐ blokbau	☐ c.a.	☐ metallo	☐ non rilevabile	
4.03	morfologia copertura	☐ piano	☐ a 1 falda	☒ a 2 falde	☐ a più falde	☐ padiglione	☐ slava	☐ abbaini	
4.04	manto copertura	☐ cotto	☐ lamiera	☒ legno	☐ cemento	☐ altro	☐ nessuno		
4.05	tipologia manto	☐ tegola	☐ coppo	☐ scandola	☒ tavola	☐ lastra	☐ pannello		
4.06	paramento esterno	☐ pietra	☐ intonaco	☒ legno	☐ metallo	☐ vetro	☐ mattoni	☐ nessuno	
4.07	tipologia paramento	☐ opera incerta	☐ corsi	☐ rustico	☐ civile	☒ tavole	☐ scandole	☐ lastra	
4.08	elementi in aggetto	☐ balconi legno	☐ balconi c.a.	☐ scale	☐ bow window	☐ erker	☐ altro	☒ nessuno	
4.09	elementi decorativi	☐ affresco	☐ cantonali	☐ marcapiani	☐ cornici	☒ nessuno			
4.10	serramenti / imposte	☐ legno	☐ metallo	☐ pvc	☒ assenti				
5	STATO DI CONSERVAZIONE	☐ alto	☐ medio	☐ basso	☐ nullo	☒ distrutto			
6	GRADO DI UTILIZZO	☐ permanente	☐ temporaneo	☒ abbandono					
7	AREA DI PERTINENZA								
7.01	tipologia	☒ a verde	☐ pavimentata	☐ asfaltata	☐ sterrata	☐ altro	☐ assente		
7.02	stato di manutenzione	☐ alto	☒ medio	☐ basso	☐ nullo				
8	ACCESSIBILITA'	☐ st.Provinciale	☐ st.Comunale	☒ st.Forestale	☐ st.Privata	☐ s.ero/mul.ra	☐ altro	☐ nessuno	
9	DOTAZIONI								
9.01	approvvigionamento idrico	☐ acq.to pubb.	☐ acq.to priv.	☐ v.accumulo	☐ non rilevabile	☒ assente			
9.02	energia elettrica	☐ rete pubblica	☐ gen. Privato	☐ fotovoltaico	☐ eolico	☐ fuel cell	☒ assente		
9.03	acque reflue	☐ rete fognaria	☐ imp.grigliatura	☐ vasca imhoff	☐ fossa tenuta	☐ dispersione	☒ assente		
9.04	linea telefonica fissa	☐ presente	☒ assente	☐ non rilevabile					
9.05	riscaldamento	☐ legna	☐ cippato	☐ gasolio	☐ gpl	☐ non rilevabile	☒ assente		
11	PIANIFICAZIONE SOVRAORD.	1. Pascolo 2. 3.							
12	P.R.G. VIGENTE	destinazione d'uso ZONE E3 - A Pascolo		indici zona 0,01 mc/mq					
12.1	PIANI SUB. (PA Gardeccia)	categoria intervento R3 / scheda n. 25		compatibilità d'uso agricola / abitativa non permanente					

INQUADRAMENTO GENERALE									
1 DATI DI GESTIONE					2 DATI GENERALI				
1.01	data inizio attività	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.01</td><td>comune amministrativo</td><td colspan="/> Pozza di Fassa							
1.02	periodo di apertura	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.02</td><td>comune catastale</td><td colspan="/> Pera							
1.03	conferimento provvista	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.03</td><td>località</td><td colspan="/> Gardeccia							
1.04	energia elettrica	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.04</td><td>altitudine (m.s.l.m)</td><td colspan="/> 2009							
1.04.01	elettrico (kWh / anno)	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.05</td><td>anno di costruzione</td><td colspan="/> imprecisato							
1.04.02	gasolio (l / anno)	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.06</td><td>supeficie lotto / sedime</td><td colspan="/> 20 m²							
1.05	acqua potabile	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.07</td><td>volumetria fuori terra</td><td colspan="/> V stimato 50 m³							
1.05.01	acqua (m³ / anno)	<input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.08</td><td>volumetria entro terra</td><td colspan="/> <input 3"="" type="text" value="/</td></tr><tr><td>1.06</td><td>riscaldamento</td><td colspan="/> <input 3"="" type="text" value="/</td><td>2.09</td><td>volumetria accessori</td><td colspan="/> <input 3"="" type="text" value="/</td></tr><tr><td>1.06.01</td><td>GPL (l / anno)</td><td colspan="/> <input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
1.06.02	legna (q / anno)	<input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
1.06.03	gasolio (l / anno)	<input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
1.07	carburante per trasporti	<input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
1.07.01	gasolio (l / anno)	<input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
1.08	reflui	<input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
1.09	R.S.U. Rifiuti solidi urbani	<input 5"="" type="text" value="/</td><td colspan="/>							
DATI DI IMPATTO AMBIENTALE									
1	Inquinamento suolo / falda SERBATOI int.	1.01 sostanza stoccata		1.04 perdite continue					
		1.02 parete doppia		1.05 anno costruzione					
		1.03 parete singola		1.06 osservazioni					
		1a.Gasolio risc. 2a.Gasolio autotra. 3a.GPL 4a.acque nere 5a.acque bianche							
2	Inquinamento suolo / falda STOCAGGI ft.	2.01 sostanza stoccata		2.04 presenza di sistemi di contenimento					
		2.02 quantità		2.05 osservazioni					
		2.03 posizione		1b.Detergenti stoviglie 2b.rifiuti 3b.liquido radiatori 4b.benzina 5b.legna					
3	Consumi di riserve ACQUA	3.01 inverno 2010/11 (m³ / anno)		3.03 provenienza					
		3.02 estate 2011 (m³ / anno)		3.04 misure attue per il risparmio idrico					
4	Consumi di riserve ENERGIA	4.01 inverno 2010/11 (kWh / anno)		4.03 potenza generatore (kW)					
		4.02 estate 2011 (kWh / anno)		4.04 gasolio (l / anno)					
5	Consumi di riserve ALTRE risorse	5.01 inverno 2010/11 (l / anno)		5.03 misure attue per il risparmio delle risorse					
		5.02 estate 2011 (l / anno)							
6	Scarichi	6.01 tipologia di scarico		6.03 monitoraggio periodico					
		6.02 modalità di gestione		6.04 osservazioni					
7	Emissioni in atmosfera	7.01 tipologia di emissioni		7.04 potenziali inquinanti					
		7.02 impianto di provenienza		7.05 modalità di gestione					
		7.03 tipi di combustibile							
8	Rifiuti	8.01 Rifiuti assimilati agli urbani		8.02 Rifiuti speciali					
		tipologia	gestione	azioni di miglioramento	NON dannosi	gestione			



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



INDICAZIONI DI PROGETTO

1 DESTINAZIONI D'USO

- 1.01 PUP / vincolo d'area
- 1.02 PRG / destinazione di zona
- 1.03 PRUA / destinazione di zona
- 1.04 PRUA / destinazione d'uso edificio

Pascolo
E3 pascolo / art. 33 NTA
Pascolo / art. 3.4 NTA
edificio rurale

2 INTERVENTI AMMESSI

- 2.01 Categoria di intervento

M1	/	R1	/	R3	/	R5	X
M2	/	R2	/	R4	/	R6	/

- 2.02 Configurazione planivolumetrica

- a. copertura
- b. altezza max
- c. sagoma di riferimento
- d. accessori
- e. distanza tra costruzioni
- f. distanze dai confini

2 falde
2,5 m
4m x 5m
non ammessi
≥ 6,0 m
= esistente

- 2.03 Incentivi per la riqualificazione degli edifici (% di V_e)

- a. energetica
- b. ambientale
- c. funzionale
- d. morfologica

Re1	X	Ra2	/
Ra1	/	Rf2	/
Rf1	/	Rm3	/
Rm1	/	Rm4	/
Rm2	/		

- 2.04 Pertinenze (di nuova realizzazione)

- a. movimenti del terreno ($h > 1m$)
- b. pavimentazioni
- c. recinzioni / protezioni
- d. illuminazione esterna
- e. arredi fissi

/	
X	pietra, legno
X	legno
/	
/	

- 2.05 Dotazioni tecnologiche

- a. approvvigionamento idrico
- b. smaltimento reflui
- c. fornitura energia elettrica

/	non obbligatorio
/	non obbligatorio
/	non obbligatorio

3 INDICAZIONI SPECIFICHE

E' ammessa la ricostruzione tipologica dell'edificio a sensi dell'art. 107 della l.p. 15/2015: edificio con presenza degli elementi perimetrali che ne attestano le dimensioni e documentazione fotografica prima del crollo (foto A e B del 2017; foto C e D del 2004).

