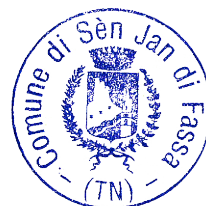




ADOTTATO CON DECRETO
DEL COMMISSARIO
STRAORDINARIO
n. 117 dd. 21 maggio 2018



PIANO REGOLATORE GENERALE
PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ED
AMBIENTALE (PRUA) VARIANTE - 2018

GARDECCIA / PORTE NEIGRE / CIAMPEDÌE

**P.01 | relazione illustrativa +
controdeduzioni**



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

PROGETTISTI INCARICATI

cesare micheletti
loredana ponticelli
architetto ph.d.

n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento | socio AIAPP-IFLA n° 473
n° 699 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento | socio AIAPP-IFLA 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. SINTESI ESECUTIVA	2
Iter amministrativo pregresso	4
Motivazioni della Variante 2017	5
1. CARATTERISTICHE DEL PRUA	6
1.1 finalità ed obiettivi	6
1.2 contenuti tecnici	8
a. modalità di redazione e contenuti delle rappresentazioni grafiche	8
b. dati tecnico-urbanistici degli interventi rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale	9
c. criteri per rendere coerente il progetto di riqualificazione insediativa con il contesto territoriale	10
d. analisi delle destinazioni di zona e degli standard urbanistici	10
e. misure per migliorare l'inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale	12
f. strumenti di verifica dell'efficacia gestionale	14
g. strumenti di verifica e controllo delle capacità edificatorie del piano (bilancio volumetrico d'area)	14
2. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA E PAESAGGISTICA	16
2.1 Interventi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata	16
a. Piazzette dei nuclei (rif. SP 3.01a, SP 3.01 b, SP 3.01c)	16
b. Passeggiata Gardeccia (rif. SP 3.02)	16
c. Area ludico-didattica Ciadenac (rif. SP 3.03)	16
d. Centro polifunzionale Dolomiti UNESCO (rif. SP 1.01)	16
e. Struttura comune per servizi in località Porte Neigre (rif. SP 2.06)	16
f. Passeggiate ed itinerari escursionistici	17
2.2 Interventi sugli edifici privati	18
a. interventi generali	18
b. schedatura del patrimonio edilizio esistente	18
2.3 Quadro degli interventi e delle risorse mobilitabili	20
3. RICOSTRUZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE	24
3.1 Geologia	24
3.2 Habitat	24
3.3 Paesaggio	27
3.4 Insediamento	28
3.5 prestazioni ricettive e pressione turistica	32
4. CONTRODEDUZIONI	34
0.	

SINTESI ESECUTIVA

→ caratteristiche del PRUA

Il PRUA 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 delle Valli del Vajolet e di Vaël, nel massiccio del Catinaccio.

Il Programma è promosso in modo coordinato dai Comuni di Pozza e Vigo di Fassa, ciascuno per i territori di propria competenza amministrativa, allo scopo di fornire gli stessi criteri di governo del territorio a tutto il territorio e coordinare una serie di interventi di riqualificazione ambientale ed insediativa - sia d'iniziativa pubblica che privata – al fine di concretizzare un progetto coerente di rigenerazione territoriale.

→ caratteri del contesto

Il contesto territoriale del PRUA è l'ampia area naturale compresa fra i 1.700 e i 2.300 metri d'altitudine della Valle del Vajolet, ai piedi delle imponenti pareti del Catinaccio. In questa fascia altimetrica, caratterizzata dalla transizione fra foreste e praterie primarie, il turismo si sovrappone prepotentemente all'economia rurale di montagna. Qui convergono gli accessi in quota, le infrastrutture, le mete di attrazione ed i poli di concentrazione dei flussi dei visitatori; mancano tuttavia servizi adeguati a fronteggiare la pressione turistica ed a ridurre gli effetti negativi (sul paesaggio e sull'insediamento ma anche sull'ambiente). Relativamente al territorio di Pozza, i perimetri del PRUA individuano in particolare quattro aree: la prima ricomprende le località di: *Gardeccia*, *Ciamp*, *Còuler* e *Poz*; la seconda le località di *Prà Martin* e parte di *Ciampedie*. Entrambe le aree sono relative alla fascia altitudinale dei 1.900 m/slm, dove si trovano piccoli aggregati di edifici, collegati ad attività rurali e ricettive. La terza e la quarta individuano invece aree di alta montagna, caratterizzate dalla presenza di rifugi alpini: *Porte Neigre* (2.200 m/slm) e *Passo Principe* (2.600 m/slm). Còuler e Poz sono nuclei elementari costituiti da pochissimi edifici a carattere specialistico: Còuler è un nucleo rurale costituito da una malga, una casara ed un tobià, mentre Poz è costituito solo da due edifici, entrambi abitazioni a carattere non permanente. Gardeccia e Ciamp presentano un insediamento d'alta quota a carattere stagionale, caratterizzato da una struttura fondiaria formata da appezzamenti di prato-pascolo presidiati da edifici raggruppati in piccoli nuclei di matrice rurale, ciascuno dominato dalla presenza di un rifugio alpino.

La conca si pone al centro dell'eccezionale anfiteatro naturale della Valle del Vajolet, dominato dalle cime del Catinaccio e delle Torri del Vajolet, Patrimonio Mondiale UNESCO.

→ punti di forza e di debolezza

Le località di Porte Neigre e Passo Principe hanno il loro punto di forza nell'offrire situazioni straordinarie dal punto di vista paesaggistico e quindi memorabili. Presentano tuttavia alcune criticità insediative conseguenti alla mancanza di locali di appoggio per i rifugi alle quote più alte (sostituiti da strutture provvisorie). Collocata in posizione centrale rispetto alle escursioni più impegnative ed interessanti dal punto di vista alpinistico di tutto il gruppo del Catinaccio, Gardeccia è uno dei pochissimi accessi alle Dolomiti Patrimonio Mondiale che presenta in quota una struttura insediativa storica e originale ancora leggibile e funzionante. Tuttavia, la fama dei luoghi e la grande frequentazione turistica hanno notevolmente impoverito il carattere insediativo originale, portando a situazioni di abbandono e degrado evidente delle strutture in disuso e degli edifici rurali, con conseguente compromissione della qualità insediativa e paesaggistica. Appare dunque opportuno valorizzare la vocazione di "centro" stanziale di tutto il sistema Catinaccio intervenendo sia sugli edifici esistenti – ripensandone in particolare gli affacci e facendo in modo che questi si pongano in relazione fra di loro - sia riqualificando gli spazi fra gli edifici stessi (slarghi, passaggi, piccole aree di sosta, arredi minimi come fontane e pavimentazioni), facendo in modo che creino un contesto a forte caratterizzazione montana.

Finalità del PRUA è coordinare una serie di interventi sugli edifici e sugli spazi aperti di relazione, puntando sul miglioramento delle qualità architettoniche ed insediative, in modo da valorizzare la vocazione di Gardeccia come l'unica *vila* sulla soglia d'ingresso al Patrimonio Mondiale UNESCO.

→ obiettivi

Gli obiettivi del PRUA sono la riqualificazione ambientale e la riqualificazione paesaggistico-insediativa.

La prima è diretta a sostanziare l'obiettivo di certificazione ambientale d'area ed è focalizzata nel migliorare le prestazioni ambientali delle attività insediate per raggiungere il traguardo delle emissioni-zero e potenziare le attrezzature ed i servizi per contenere l'impatto del flusso dei visitatori. La seconda è finalizzata a rafforzare la corrispondenza del patrimonio edilizio esistente alla cultura insediativa del luogo (intendendo quest'ultima come modo specifico di insediarsi, che qui si realizza nel sistema di relazioni che legano gli edifici alla morfologia del

suolo ed alla struttura degli spazi aperti) ed a rinviare, per la stagione estiva, l'equipaggiamento strutturale di supporto alle attività escursionistiche e ricreative. E' prevista pertanto la rimozione e/o la ricollocazione dei volumi e degli edifici posti in posizioni inadeguate dal punto di vista paesaggistico-insediativo oppure inadatte alla valorizzazione delle prestazioni funzionali e paesaggistiche dell'area.

Inoltre, per quanto riguarda Gardeccia, l'obiettivo è valorizzare il suo ruolo di porta d'ingresso al Patrimonio Mondiale UNESCO. Tale obiettivo potrà sostanziarsi 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. La possibilità – in prospettiva – di rendere praticabile a portatori di handicap anche la passeggiata di collegamento fra Gardeccia e Ciampiedie (circa 3,00 Km con un dislivello di soli 40 m.) permetterà di collegare i nuclei del Catinaccio sulla quota dei 1.900 m/slm in un unico sistema accessibile a tutti.

→ misure e strumenti

Per ripartire equamente i benefici ed i costi sociali ed ambientali delle scelte di pianificazione, in modo da rendere conveniente agli operatori privati l'attuazione volontaria del Piano, il PRUA mette in campo le seguenti misure:

- misure generalizzate per incentivare interventi complessivi di riqualificazione (attraverso un sistema di premialità volumetriche diversificato e mirato ad interventi di riqualificazione specifici e puntualmente individuati per ciascun edificio);
- misure puntuali per il riconoscimento e/o trasferimento di volumi edilizi esistenti (parametri e riferimenti);
- strumenti per l'attuazione convenzionata delle previsioni di piano (permesso di costruire convenzionato ed accordo urbanistico pubblico-privato);
- strumenti di verifica e controllo delle capacità edificatorie del piano (bilancio volumetrico d'area)

Il bilancio costi/benefici relativo all'applicazione del Piano, è stimabile in termini qualitativi più che quantitativi, poiché l'aumento della volumetria complessiva non rappresenta la finalità del piano, ma la contropartita per l'attuazione delle diverse misure di riqualificazione: ambientale, paesaggistica, insediativa ed energetica.

→ interventi

Gli interventi di riqualificazione che il PRUA introduce si dividono in:

- interventi mirati a fornire equipaggiamenti paesaggistici, attrezzature per la ricreatività all'aria aperta e servizi d'interesse collettivo (d'iniziativa pubblica e mista);
- interventi su singoli edifici di proprietà privata, finalizzati ad aumentare la qualità architettonica e le prestazioni del patrimonio edilizio esistente.

→ Interventi d'iniziativa pubblica e mista pubblico-privata:

Piazzette dei nuclei	pavimentazione degli spazi collettivi fra gli edifici e arredo per mezzo di elementi minimali a carattere montano: fontane e punti d'acqua, sedute;
Passeggiata Gardeccia	pavimentazione del percorso di collegamento fra i nuclei di Gardeccia e Ciamp al fine di creare una continuità degli spazi di relazione e renderli accessibili a persone diversamente abili;
Area ludico-didattica Ciadenac	area attrezzata ad accogliere funzioni ricreative ed educative da svolgere all'aria aperta e fruibile a persone diversamente abili, finalizzata a comunicare i valori paesaggistici e scientifici delle Dolomiti Patrimonio Mondiale;
Centro Dolomiti UNESCO	centro dedicato alle attività scientifico-divulgative e di ricerca legate al tema delle Dolomiti Patrimonio UNESCO. L'edificio deriva da un'operazione di riqualificazione territoriale che prevede la ricostruzione, nell'area individuata dal piano, della volumetria demolita dell'ex casara ASUC;
Itinerari escursionistici	sulla viabilità forestale per mountain bike, nordic walking, ciaspole, ecc.

→ Interventi d'iniziativa privata

Gli interventi di riqualificazione sui singoli edifici privati (strutture ricettive ed edifici montani) sono precisati nelle relative schede di Piano e sono finalizzati a creare un patrimonio edilizio di qualità architettonica e prestazioni ambientali e funzionali adeguate.

2014-2015

Il Programma Integrato di Interventi di Riqualificazione Ambientale (la denominazione attuale "Piano di Riqualificazione Urbana e Ambientale" è intervenuta in adozione definitiva per effetto dell'entrata in vigore della nuova l.p. 15/2015) è stato adottato in prima adozione dal Consiglio Comunale di Pozza di Fassa in data 10/09/2014 con D.C.C. n. 50.

In riferimento alla procedura di pubblicazione, il piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 03/10/2014 ed è stato reso disponibile alla consultazione fino a tutto il 02/11/2014.

Le osservazioni pervenute all'Amministrazione nel periodo prescritto sono state 6, tutte presentate da soggetti privati. Le osservazioni, ai sensi dell'art. 31, c.4 della LP 1/2008, sono state pubblicate all'Albo Pretorio in data 19/01/2015 e rese disponibili alla consultazione fino a tutto il 08/02/2015. Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con funzione di coordinamento, ha inviato al Comune di Pozza in data 24/02/2015 la propria Valutazione Tecnica comprensiva delle valutazioni espresse dalla Conferenza dei Servizi.

La sovrapposizione tra il periodo di cessazione delle funzioni consiliari antecedente alle elezioni amministrative del 10/05/2015 e il periodo utile per le consultazioni finalizzate all'adozione definitiva del piano (termine perentorio di 60 gg., cioè entro il 24/05/2015), ha reso tuttavia impossibile giungere all'adozione definitiva del piano da parte dell'Amministrazione comunale in scadenza.

2015-2016

La nuova Amministrazione, eletta con le amministrative del 10/05/2015, ha deciso di proseguire la pianificazione degli insediamenti in quota del Catinaccio, avviando una nuova procedura di approvazione del PRUA.

Il PRUA è stato adottato in via preliminare dal Consiglio Comunale di Pozza di Fassa in data 05/08/2015 con Delib. CC. n. 39. Il Piano è stato pubblicato all'Albo Pretorio per le osservazioni di pubblico interesse dal 25/08/2015 al 24/09/2015. Durante questo periodo non sono pervenute osservazioni. Il PRUA è stato contestualmente inviato al Servizio Urbanistica della PAT per la valutazione tecnica che ha espresso il proprio parere in data 16/10/2015 con provvedimento Prat. N2211-VT n. 88/15.

Nei mesi di novembre e dicembre 2015, con la collaborazione del Servizio Urbanistica della PAT, si sono decise alcune ulteriori modifiche cartografiche, resesi necessarie per garantire la compatibilità urbanistica dei lavori di somma urgenza conseguenti alla frana del 29/07/2015 che ha investito i nuclei di Gardeccia e Ciamp.

Gli elaborati di Piano, modificati secondo accordi, sono stati quindi adottati in via definitiva dal Consiglio Comunale in data 17/12/2015 con Delib. del CC n. 58.

Nel periodo compreso tra il 05/04/2016 ed il 09/08/2016, il procedimento è stato perfezionato sulla base della valutazione tecnica del Servizio Urbanistica della PAT, comprensivo dell'acquisizione del nulla osta "ora per allora" della CPC (ottenuto con Delib. n. 97/2016 dd. 09/08/2016).

Il PRUA è stato approvato dalla Giunta Provinciale in data 18/11/2016 con Delib. n. 2037 prot.272/16R.

Motivazioni della Variante 2018

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 relative ad edifici già inclusi nel PRUA e destinati anch'essi ad attività di interesse pubblico, per dare risposta adeguata alle nuove capacità/volontà d'investimento delle imprese economiche insediate e per consentirne il miglioramento degli standard qualitativi.

Per l'attuazione di questi interventi, il PRUA prevede il ricorso agli strumenti di attuazione convenzionata, disciplinati dall'art. 2.5 delle NTA.

La Variante si compone pertanto sia di provvedimenti di modifica dei perimetri, sia d'integrazione della schedatura degli edifici.

Nel dettaglio, i provvedimenti di modifica dei perimetri sono 3 e consistono in:

1. allargamento 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 (SP 1.38) e recupero dei volumi al fine di ricostruire un edificio di tipologia tradizionale (tobià) posto in posizione defilata, esternamente al Patrimonio Mondiale (SP 1.39);
2. allargamento 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 (SP 2.06);
3. allargamento 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 (SP 1.32).

I provvedimenti di consolidamento delle previsioni di riqualificazione delle attività economiche insediate riguardano:

1. la modifica delle possibilità di ampliamento funzionale dell'edificio rurale alla scheda 1.26 (Malga Couler), al fine di consentire una migliore conduzione dell'azienda agricola;
2. la modifica delle possibilità di riqualificazione del rifugio alpino Paul Preuss, località Porte Neigre, per realizzare interventi che migliorano la tenuta termica dell'edificio.

Con la Variante 2018 gli elaborati del PRUA sono aggiornati con le nuove previsioni, mantenendo invariate l'impostazione e la struttura del Piano.

1. CARATTERISTICHE DEL 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 Vajolon, 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.

Il Programma è promosso in modo coordinato dai Comuni di Pozza e Vigo di Fassa, ciascuno per i territori di propria competenza amministrativa e riguarda in particolare le località di Gardeccia, Porte Neigre, Còuler e Pòz (Pozza di Fassa) e le località di Ciampedie, Vaél e Sella Ciampac (Vigo di Fassa).

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 Comune 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.

Relativamente al Comune di Pozza, il PRUA-Variante 2018 costituisce variante al PRG per quanto riguarda la modifica cartografica dei perimetri delle aree soggette al PRUA, come specificato al paragrafo precedente "Motivazioni della Variante 2018".

La pianificazione riguarda in particolare la conca di Gardeccia, che presenta un insediamento d'alta quota a carattere stagionale, caratterizzato da una struttura fondiaria formata da appezzamenti di prato-pascolo presidiati da edifici raggruppati in piccoli nuclei di matrice rurale, ciascuno dominato dalla presenza di un rifugio alpino.

La struttura insediativa dell'area tende a raccogliere gli edifici sul bordo esterno dei fondi, in corrispondenza della quota del percorso matrice ed a lasciare libero quanto più spazio possibile ai prati da sfalcio ed ai pascoli. In questo modo si vengono a creare degli insediamenti di tipo elementare che costituiscono delle piccole centralità all'interno della struttura paesaggistica della Valle del Vajolet.

Date queste caratteristiche, il PRUA si compone di una serie di cartografie generali e di un fascicolo di schede puntuali che definiscono le caratteristiche degli interventi edificio per edificio, manufatto per manufatto.

1.1 finalità ed obiettivi

Finalità del PRUA è fornire gli stessi criteri di governo del territorio a tutta la valle del Vajolet e coordinare una serie di interventi di riqualificazione ambientale ed insediativa - sia d'iniziativa pubblica che privata - al fine di concretizzare un progetto coerente di rigenerazione territoriale.

Lo scopo è dotare le aree insediate della Valle del Vajolet di strumenti pianificatori di dettaglio, coerenti con gli obiettivi del progetto di sviluppo territoriale "Carta del Catinaccio" e funzionali alla loro attuazione.

Gli **obiettivi** specifici del PRUA si distinguono in due categorie principali: obiettivi di riqualificazione ambientale ed obiettivi di riqualificazione paesaggistica ed insediativa.

I primi sono diretti a sostanziare l'obiettivo di certificazione ambientale d'area e sono focalizzati nel migliorare le prestazioni ambientali delle attività insediate e potenziare le attrezzature ed i servizi per contenere l'impatto del flusso dei visitatori.

I secondi sono finalizzati a rafforzare la leggibilità della matrice insediativa originale, costituita da piccoli gruppi di edifici che si addensano in corrispondenza delle aree centrali e maggiormente pianeggianti della conca prativa, a presidio dei prati e dei pascoli che si espandono in alto sulle pendici, oltre al limite della vegetazione arborea e fino ai mantelli detritici. Questa caratteristica di nucleo d'alta quota posto a sentinella dei pascoli alti rappresenta, dal punto di vista della morfologia antropica, l'elemento caratterizzante del contesto territoriale e di maggiore valore storico-paesaggistico della conca, al punto di generare il toponimo della località².

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 contesto prevalentemente naturale. Resta inteso che si tratta in ogni caso di un "Piano attuativo d'iniziativa mista pubblico-privata", così come disciplinato dall'art. 50 della Legge urbanistica provinciale.

² "Gardeccia" (diffuso anche altrove, e in alta valle): Mastrelli - seguendo Battisti - lo riferisce al gotico *warda 'luogo di osservazione', con suffisso accrescitivo, per cui "luogo recintato in cui si custodiscono di notte all'aperto gli animali al pascolo", che sembra in sintonia con

Gli obiettivi di riqualificazione ambientale sono i seguenti:

- contenere le emissioni di CO₂ in atmosfera;
- migliorare l'efficienza delle reti tecnologiche (energia, acqua, reflui) al fine di ridurre il consumo di energia e delle risorse naturali;
- favorire l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e disponibili in loco (biomasse), al fine di ridurre/contenere il trasporto di energia e di combustibili fossili;
- potenziare la dotazione di strutture pubbliche di servizio, al fine di ridurre la pressione ambientale dei visitatori, soprattutto per quanto riguarda le acque reflue;
- contenere l'erosione del suolo da eccesso di calpestio, per salvaguardare l'integrità ambientale delle aree naturali e la qualità dei suoli coltivabili (prati da sfalcio);
- ridurre l'inquinamento acustico collegato alle attività insediate.

Gli obiettivi di riqualificazione paesaggistico-insediativa sono i seguenti:

- conservare gli 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;
- riqualificare/riconvertire 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 la demolizione e la ricostruzione nelle posizioni indicate dal Piano (p.ed. 439 - ex casara Asuc, già demolita; pp.ed. 470, 541);
- riorganizzare l'affaccio principale degli edifici, al fine di consolidare le relazioni di reciprocità e creare spazi comuni e d'uso collettivo che qualifichino le centralità;
- riorganizzare il 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;
- eliminare e/o delocalizzare i manufatti obsoleti o in posizioni incongrue, al fine di mantenere libere le visuali interne e panoramiche;
- reintrodurre le attività rurali montane (monticazione, sfalcio) per evitare gli effetti depravativi, dal punto di vista culturale, della monoeconomia turistica.

Rispetto al PA del 2009 - il cui fine è restituire funzionalità al patrimonio edilizio esistente e quindi tratta separatamente ciascun manufatto edilizio - il PRUA intende invece sviluppare le relazioni di contesto, concentrandosi sui rapporti fra gli edifici e gli spazi aperti e ricercando le relazioni di reciprocità fra gli edifici e gli spazi comuni. Lo scopo è rendere evidente il valore d'insediamento originale d'alta quota (*vila*) che attualmente i nuclei di Gardeccia esprimono solo a livello potenziale.

Lo stralcio delle NTA del PRG di Pozza e del PA della Val San Nicolò e Gardeccia, evidenzia questa sostanziale diversità di approccio.

Stralcio art. 23 delle NTA del PRG di Pozza

Edifici e aree della Valle S.Nicolò e del Gardeccia

1. Si rimanda a quanto stabilito dal Piano attuativo approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 40 del 4 dicembre 2009, il cui perimetro è riportato sulle tavole urbanistiche di Prg in scala 1:5000 (dalla tav. n.4 alla tav. n.9).

Stralcio art. 1 delle NTA del PA a fini generali Val San Nicolò e Gardeccia

Obiettivi del PA

Al fine di consentire il recupero e il riutilizzo a fini abitativi del patrimonio edilizio tradizionale di montagna, l'Art.61 della LP.1/2008 prevede che i Piani Regolatori e i Regolamenti Edilizi individuino i manufatti esistenti da recuperare, la definizione dei caratteri tipologici, degli elementi costruttivi, dei materiali, delle modalità da osservare nell'esecuzione di lavori, nonché le specifiche condizioni, soprattutto di ordine igienico-sanitario, indispensabili per consentire l'uso abitativo degli edifici.

Poiché tale operazione deve essere fatta sul patrimonio edilizio tradizionale dell'intero territorio comunale, e comporta Variante al PRG, nella stesura del PA di Val San Nicolò e Gardeccia si propongono interventi

l'orografia e l'uso pastorale di simili località; senza escludere possibili rapporti con il tipo prelatino Gardena, spiegato al n. 222, Carlo Alberto Mastrelli, Commento al foglio XI. I nomi locali della carta "Monte Marmolada", Firenze 1965. pp. 147 e segg. (F.Chiocchetti, ICL).

conformi ai criteri stabiliti dalla Giunta Provinciale per il recupero degli edifici montani tradizionali (deliberazione Giunta Provinciale n.611 del 22.03.2002), rimandando a successiva regolamentazione gli interventi sugli edifici tradizionali sparsi sul territorio e non ricompresi nel perimetro del PA.

Per tali edifici rimangono valide le prescrizioni contenute delle Norme di Attuazione del PRG.

Per "recupero" e "riutilizzo" di un edificio montano esistente si intende l'intervento finalizzato a ridare funzionalità al fabbricato mediante ripristino della struttura ed eventuale adeguamento della destinazione agli usi ammessi, da realizzarsi nel rispetto dei modelli insediativi e dei caratteri architettonici tradizionali degli edifici montani e relative pertinenze e purché compatibile con l'assetto paesaggistico-ambientale dei luoghi. Esso si attua sulla base di un progetto concernente l'intero edificio e le sue immediate pertinenze, allo stato documentato alla data di adozione del PA, con opere conformi alle norme, alle schede di indagine e alle tavole di progetto.

1.2 contenuti tecnici

I contenuti tecnici del PRUA corrispondono a quanto previsto dall'art. 49, c.6 della Legge Urbanistica provinciale (L.P. 15/2015).

Di seguito si motivano le scelte operative di pianificazione e di rappresentazione dei contenuti.

a. modalità di redazione e contenuti delle rappresentazioni grafiche

Dal punto di vista topologico la conversione in SHP.file degli originali DWG.file è stata eseguita utilizzando la "PRG Tools" messa a disposizione dalla PAT. Questo - come noto - genera una serie di "errori" topologici (sovrapposizioni e "buchi") che tuttavia, data la modesta dimensione delle aree rappresentate, non inficia l'obiettivo pianificatorio. Per quanto riguarda i cd "debordamenti" (la presenza di temi poligonali all'esterno dei perimetri amministrativi) si richiama il disallineamento esistente fra i confini amministrativi ed i confini catastali.

Dal punto di vista grafico, gli elaborati cartografici del PRUA sono stati redatti in scala **1:5.000** e **1:2.000** - coerenti con la cartografia del PRG - utilizzando la notazione grafica standard della Provincia autonoma di Trento, secondo quanto prevede la DGP n. 2129 del 22 agosto 2008.

Gli elaborati grafici si distinguono in:

- *sistema ambientale e insediativo* (TAVV. P.03.01-02) che contengono le previsioni urbanistiche di carattere prescrittivo e costituiscono le cartografie di Piano in senso proprio,
- *prefigurazione sistema insediativo e nodi di progetto* (TAVV. P.04.01-02) che hanno lo scopo di aiutare a visualizzare gli obiettivi di Piano ed hanno valore d'indirizzo.

Per quanto riguarda l'interpretazione dei tematismi rilevanti ai fini dell'aggiornamento ai fini del PUP, si fa presente che la variante al PRG interessa porzioni molto piccole del territorio comunale estranee ai tematismi citati sopra (strati informativi relativi a reti ambientali e reti infrastrutturali).

Per quanto riguarda la rappresentazione della rete idrografica, il controllo di verifica con gli shapes aggiornati forniti dal Servizio Bacini Montani in data 13.03.2015 (idrfiu_tt.shp – Versione "DI LAVORO") ha dato come esito che la rete idrografica rappresentata nel PRUA risulta aggiornata e coerente con il database fornito dal Servizio.

Note tecniche alla rappresentazione cartografica

Nella cartografia **1:5.000**, è stato precisato l'uso reale del suolo secondo una classificazione di dettaglio, ottenuta tramite l'interpolazione dei database cartografici disponibili (CORINE LANDCOVER di 3° livello, Carta Tecnica Provinciale, fotointerpretazione e dati del Piano di assestamento forestale ASUC di Pèra), con restituzione coerente con la legenda CORINE di 4° livello.

Per un migliore controllo della situazione paesaggistica si è deciso di implementare la rappresentazione dei soprassuoli dell'area con tutte le informazioni aggiornate e disponibili.

Dal punto di vista pianificatorio, le tipologie di uso reale sono tuttavia ricondotte dal PRUA (sia nella cartografia di piano che nelle norme attuative) a destinazioni urbanistiche coerenti con la classificazione prevista dalle specifiche tecniche di cui alla DGP del 22.08.2008 n. 2129 (Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio).

Va infatti considerato che il PRUA, in quanto variante al PRG, costituisce pianificazione di dettaglio ed è pertanto assimilato ad un piano attuativo dalla Legge urbanistica. Il piano attuativo interessa solo 4 piccole aree del territorio comunale, per un totale pari a 33 ha. Per tale motivo:

- 1) il dettaglio nella destinazione d'uso delle aree è da ritenersi una scelta progettuale necessaria ed irrinunciabile per un efficace controllo delle trasformazioni ammissibili;
- 2) in legenda le singole destinazioni d'uso delle aree sono già raggruppate secondo la classificazione standard della PAT, come evidenziato anche nelle NdA, artt. 3.3 (aree a bosco), 3.4 (aree a pascolo), 3.5 (aree ad elevata integrità), 4.5 (aree sciabili).

Il PRG, per le porzioni interessate, è stato aggiornato e rappresentato adeguandosi alle notazioni grafiche dello strumento urbanistico in vigore per privilegiare la coerenza di lettura a livello comunale. Pertanto è stata aggiornata solo la Tav. 5 (che risulta allegata agli elaborati di variante) secondo le specifiche concordate con il Servizio Urbanistica nella riunione del 13.11.2014. (Gli shapefile sono elaborati in modo conforme alle specifiche tecniche).

La pianificazione **1:2.000** è stata appoggiata sulla base della CTP (rif. UTM WGS 84), interpolata con il fotopiano (rif. volo TERRAITALY 2011) laddove la scala di dettaglio richiedeva una particolare precisione.

Si è deciso di non utilizzare la mappa catastale, nonostante sia la base di riferimento per la pianificazione del PRG di Pozza, in quanto nell'area interessata dal PRUA – area d'alta quota sprovvista d'insediamenti stabili di rilievo - presenta delle imprecisioni macroscopiche (alle quote più alte risulta traslata in misura variabile fra i 50 ed i 100 ml) pur se georiferita in WGS 84. Tali imprecisioni sono difficilmente gestibili nel momento in cui si operano dei raffronti e delle sovrapposizioni con le altre basi cartografiche.

Per questo motivo, l'analisi morfologica degli edifici riportata nelle schede di Piano, comprende anche il confronto fra la posizione reale e la posizione mappata catastalmente degli edifici.

Allo stesso modo, la tavola di analisi della struttura fondiaria P.00.03 "Struttura della proprietà e Verifica degli Usi Civici" - che è necessariamente redatta su base catastale - riporta con la notazione grafica standard della PAT la posizione reale georeferenziata dei perimetri del PRUA ed evidenzia con un diverso segno grafico la traslazione della mappa catastale.

b. dati tecnico-urbanistici degli interventi rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale

Per gli interventi sugli edifici si fa riferimento ai parametri urbanistico-edilizi disciplinati dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (DPP 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg) e dall'art. 53 delle NTA del PRG di Pozza, nonché alle categorie d'intervento fissate dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale e dall'art. 10 delle NTA del PRG.

In particolare, le schede di piano definiscono per ciascun edificio le categorie d'intervento ammesse e la configurazione planivolumetrica, precisando i parametri ed i riferimenti relativi agli elementi geometrici delle costruzioni, fra cui in particolare:

- la morfologia della copertura;
- l'orientamento della copertura;
- l'altezza massima;
- le distanze dai confini e fra le costruzioni (con riferimento a quanto disposto dall'art. 6 dell'allegato 2 alla DGP 2023 del 3 settembre 2010);
- la sagoma di riferimento* (parametro introdotto dal PRUA)
- il fronte principale* (riferimento morfologico introdotto dal PRUA).

Precisazioni su parametri e riferimenti introdotti

Il PRUA prevede la possibilità di demolire alcuni volumi edilizi in disuso, vincolando la ricostruzione alle forme e posizioni individuate dal Piano, nonché assoggettando la destinazione a funzioni d'interesse collettivo. Tuttavia, il piano non prevede l'individuazione di suoli edificabili.

Conseguentemente, per determinare precisamente la localizzazione dei nuovi sedimi in seguito ad interventi di demolizione con ricostruzione e, per estensione, regolare gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti, il

PRUA introduce il parametro di:

- -sagoma di riferimento, cioè il perimetro entro il quale deve essere compreso il nuovo sedime definito in seguito all'intervento di trasformazione dell'edificio (sia nel caso di demolizione e ricostruzione, sia nel caso di ampliamento o accorpamento);

ed inoltre il riferimento morfologico di :

- -fronte principale, cioè la facciata dove generalmente è situato l'ingresso principale. Il riferimento è finalizzato a consolidare o creare legami di reciprocità fra gli edifici – esistenti e di nuova costruzione - e potenziare le relazioni urbane.

L'introduzione di questi riferimenti, deriva dal venir meno di quegli indici urbanistico-edilizi stabiliti in rapporto alla superficie fondiaria e finalizzati a regolare le nuove edificazioni, quali in particolare l'indice di fabbricabilità fondiaria ed il lotto edificabile minimo. Infatti, date le caratteristiche del contesto insediativo oggetto di pianificazione, risulta improprio applicare all'area delle destinazioni di zona riferibili ad insediamenti di tipo permanente, per le quali la superficie fondiaria – cioè la superficie effettivamente utilizzabile a fini edificatori – è il parametro principale. Questa è appunto la valutazione del PUP e del PRG, che applicano all'area le destinazioni d'area "pascolo", "bosco" e "improduttivo", alle quali si sovrappone la destinazione di "area sciabile", che interessa parte dell'area del PRUA (località di *Ciamp*, *Couler* e *Poz*).

c. criteri per rendere coerente il progetto di riqualificazione insediativa con il contesto territoriale

Il contesto territoriale del PRUA è l'ampia area naturale compresa fra i 1.700 e i 2.300 metri d'altitudine della Valle del Vajolet, ai piedi delle imponenti pareti del Catinaccio. In questa fascia altimetrica, caratterizzata dalla transizione fra foreste e praterie primarie, il turismo si sovrappone prepotentemente all'economia rurale di montagna. Qui convergono gli accessi in quota, le mete di attrazione ed i poli di concentrazione dei flussi dei visitatori; mancano tuttavia servizi adeguati a fronteggiare la pressione turistica ed a ridurre gli effetti negativi (sul paesaggio e sull'insediamento ma anche sull'ambiente).

Il contesto di pianificazione delineato dagli strumenti urbanistici in vigore - come meglio affrontato nella lettera "d". di questo paragrafo - consente un incremento contenuto della struttura infrastrutturale e ricettiva strettamente legata alla pratica degli sport invernali (per effetto della disciplina dell'area sciabile del PUP) ed interventi esclusivamente connessi all'attività zootecnica, per effetto della destinazione di zona a pascolo (così come disciplinata dal PRG).

In questo quadro, il PRUA individua due criteri per rendere coerente il progetto di riqualificazione insediativa con il contesto territoriale:

- 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);
- rinvigorire, per la stagione estiva, l'equipaggiamento strutturale di supporto alle attività escursionistiche e ricreative (cioè la dotazione di servizi d'uso comune e di spazi di relazione collettivi).

Nel primo caso, la coerenza con il contesto è intesa in senso culturale ed è perseguita cercando di evidenziare e consolidare la matrice insediativa originale in modo da valorizzarla. Tale criterio tiene presente la grande potenzialità comunicativa dell'area, essendo questa visitata ogni anno da un pubblico assai vasto e culturalmente eterogeneo.

Nel secondo caso, la coerenza è intesa in senso fisico ed è ricercata attraverso l'organizzazione complessiva delle attrezzature e dei servizi, in modo da irrobustire la "portanza" dell'area (*carrying capacity*) e tenendo presenti le problematiche ambientali connesse alla grande frequentazione durante la stagione estiva.

d. analisi delle destinazioni di zona e degli standard urbanistici

Destinazioni di zona - Le destinazioni di zona omogenea applicate all'area dal PRG e dal Piano Attuativo San Nicolò - Gardeccia, in conformità con le destinazioni individuate dal Piano Urbanistico Provinciale, sono relative all'economia rurale montana e disciplinano le infrastrutture e le attrezzature legate - in modo pressoché esclusivo - alla silvicoltura, all'attività zootecnica ed alle funzioni di presidio e sicurezza del territorio. A queste si

sovrappone la destinazione di area sciabile, che disciplina le attrezzature e le infrastrutture legate alla pratica degli sport invernali. In totale, le destinazioni di zona sono quindi quattro: pascolo, bosco, improduttivo, sciabile. Tuttavia, l'area presenta una particolare attrattiva turistica che si esprime quasi esclusivamente durante la stagione estiva. Infatti, la particolare facilità di accesso e la centralità della conca rispetto alle escursioni ed alle ascensioni di alcune delle più celebri vette dolomitiche, hanno determinato una fortuna turistica così significativa, da far prevalere nettamente le attività ricettive – e in grande misura sostituirle - alle attività rurali.

Per queste ragioni, limitatamente ai nuclei di Gardeccia (di sopra e di sotto) e Ciamp, è stata individuata all'interno del perimetro del PRUA la destinazione d'area di **"insediamento sparso"**, allo scopo di regolarizzare l'uso turistico-ricreativo dell'area anche per quanto riguarda l'uso degli spazi aperti, non propriamente classificabili come pascoli o prati da sfalcio. La finalità è di contenere in quest'area le attività legate alla promozione turistica del territorio, al tempo libero ed alla pratica di attività ricreative all'aperto (*outdoor recreation*), preservando le aree esterne e lasciando comunque la possibilità di condurre tutte le attività rurali tradizionali e di montagna (sfalcio, monticazione, alpeggio, ecc.) tipiche della zona.

La destinazione di "insediamento sparso" pone l'accento sulla struttura insediativa sparsa, che rappresenta il carattere urbanistico più evidente della situazione esistente. Tuttavia, ponendo l'accento sul valore d'uso dei luoghi, questi insediamenti si avvicinano abbastanza alla definizione di "aree ricreative" (facendo riferimento alle classi di USP previste dalla Tab. A2 dell'Allegato 1 alla DGP 22 settembre 2006 n. 1984), in quanto sono nuclei a carattere stagionale, sulla cui matrice rurale si sono impostati servizi di tipo ricettivo a supporto di attività alpinistiche, escursionistiche e ricreative. Coerentemente, gli interventi proposti dal PRUA sono finalizzati a riqualificare la struttura insediativa esistente senza incrementarla ed agendo sugli spazi di connessione, sui percorsi e sugli spazi aperti a carattere ludico-ricreativo. **In nessun caso sono previste aree edificabili.**

In totale, le destinazioni di zona nei tre ambiti individuati dal PRUA diventano quindi cinque:

- area pascolo (PUP - art 39 | PRG – art. 33 | PA - art. 2.2)
- area bosco (PUP - art 40 | PRG – art. 32 | PA – art. 2.3)
- area improduttiva (PRG – art. 34 | PA – art. 2.4 (corrisponde ad "area ad elevata integrità" PUP)
- area sciabile (PUP - art. 35 | artt. 99-102 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale
- insediamento sparso* PRUA – art. 5.1 (destinazione introdotta dal PRUA)

Infatti, le destinazioni di zona attuali rappresentano in modo completo l'utilizzo rurale ma non altrettanto esaurientemente quello turistico-ricreativo, lasciando incompleta la regolamentazione degli usi prevalenti. Le zone a pascolo ed a bosco risultano inoltre insufficienti rispetto all'obiettivo di migliorare l'efficienza generale del sistema territoriale durante la stagione estiva, perché indifferenti rispetto ai temi della tutela dell'ambiente nei confronti della pressione turistica e della qualità dell'accoglienza in quota.

Per l'inverno invece, la vocazione di nucleo di presidio in quota può essere opportunamente valorizzata. In questo scenario, Gardeccia potrebbe assumere la caratteristica di nucleo organizzato per la permanenza in quota dove poter praticare tutte quelle attività invernali "lente" – alternative allo sci da discesa, già largamente presente in Fassa - che sono molto ricercate: le passeggiate sulla neve (con o senza ciaspole), le piste per le slitte dei bambini più piccoli, e, più semplicemente, poter godere anche d'inverno di spazi aperti non intaccati da impianti.

Queste tematiche sono affrontate dal PRUA con un duplice approccio:

- da un lato il PRUA introduce alcuni interventi volti a rafforzare la presenza di attività rurali (*Couler, Poz*), in modo da contrastare l'attuale tendenza alla monoeconomia turistica;
- dall'altro il Programma prevede interventi finalizzati a qualificare le attività presenti turistico-ricreative (*Gardeccia*) e ricettive (*Ciamp, Porte Neigre, Ciampedie, Passo Principe*), non tanto per potenziarle ma per renderle più adeguate agli obiettivi di turismo sostenibile e di escursionismo consapevole della Carta del Catinaccio, quale atto d'indirizzo per l'applicazione delle finalità delle Dolomiti Patrimonio Mondiale.

Quindi, tenuto conto del contesto pianificatorio definito dagli strumenti urbanistici in vigore, i perimetri individuati dal PRUA nelle località di *Gardeccia* (compresi: Ciamp, *Cóuler* e *Póz*), *Porte Neigre*, *Passo Principe* e *Ciampedie* (compreso *Prà Martin*), definiscono altrettante aree di riqualificazione insediativa che hanno lo scopo di riordinare e rendere coerente il complesso delle attività ricettive e ricreative nella stagione estiva.

Standard urbanistici - Rispetto alla stagione estiva, le destinazioni di zona attuali sono concentrate a disciplinare le attività ammissibili e prevedono particolari standard urbanistici di riferimento solo per le aree a pascolo del PRG, che indicano alcuni indici edilizi ripresi nelle schede di piano del PRUA.

Per quanto riguarda la stagione invernale, gli standard urbanistici di riferimento sono quelli disposti dall'art. 35 della LP 5/2008 e dall'art. 20 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale] e sono relativi a garantire le dotazioni di parcheggi e di strutture residenziali, ricettive, di servizi e infrastrutture nelle aree sciabili.

La dotazione di parcheggi per la stagione invernale (art. 35, c.10, lett. b) è soddisfatta dai parcheggi a valle (Pèra), alla base del sistema di impianti.

Tale condizione è valida anche per le altre stagioni, in quanto l'area è chiusa al traffico veicolare privato ed è quindi raggiungibile solo a piedi, oppure tramite un servizio di bus navetta oppure ancora utilizzando gli impianti di risalita da Vigo (funivia). Questa situazione sarà sensibilmente migliorata con la realizzazione del nuovo impianto a fune Pèra-Gardeccia, previsto dal Piano stralcio della mobilità di Fassa, il cui terzo tronco (Pian Pecei-Gardeccia) costituirà per il pubblico l'unico sistema di accesso facilitato in quota. E' ammesso l'accesso carrabile regolamentato esclusivamente ai gestori ed ai proprietari dei fondi e delle strutture in quota; al fine di regolare il parcheggio dei mezzi di servizio alle strutture, è prevista la realizzazione di un'area di sosta per i proprietari ed i conduttori delle attività in quota per circa 30 posti auto, utilizzabile evidentemente solo nella bella stagione.

Relativamente al "rapporto equilibrato fra utenti e dotazione di strutture residenziali e ricettive, di servizi e infrastrutture" (art. 35, c.10, lett. a), il PRUA introduce un sistema di premialità volumetrica al fine di migliorare le prestazioni funzionali e ricettive delle strutture esistenti, nonché promuovere la conversione a funzioni di interesse pubblico degli edifici in disuso – previa riqualificazione architettonica - al fine di offrire all'area una più adeguata dotazione di servizi.

All'interno di questo obiettivo, si colloca la ricostruzione del volume dell'ex casara ASUC - già demolita – al fine di realizzare un Centro polifunzionale Dolomiti UNESCO, dedicato alla divulgazione dei valori delle Dolomiti Patrimonio Mondiale e al monitoraggio ed alla ricerca sul campo del patrimonio naturale (Centro visitatori con spazi per incontri e laboratori di appoggio per il monitoraggio dei fenomeni naturali e la ricerca sul campo. Ad es.: geologia, stratigrafia, pedologia, etologia, cambiamento climatico, risorse idriche, biodiversità forestale, medicina ambientale, ecc.). La realizzazione del nuovo edificio nella posizione individuata dal PRUA è funzionale a rafforzare la struttura insediativa di Gardeccia ed il suo carattere di nucleo in quota (cfr. cap. 2).

e. misure per migliorare l'inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale

Le misure individuate dal piano sono strettamente dipendenti dai caratteri specifici del contesto di alta quota, i quali obbligano a scelte di pianificazione diverse rispetto ai contesti di fondovalle ed urbani; i caratteri di riferimento sono i seguenti:

stato dei luoghi	<u>insediamento d'alta quota</u> (circa 2.000 m/slm) a struttura sparsa di matrice rurale (rustici legati alla monticazione e fienagione) impostata su di una struttura fondiaria costituita da appezzamenti irregolari di prato-pascolo; <u>differenza fra lo stato di diritto</u> , costituito da aree a prato ed aree a bosco (destinazioni vigenti) e lo <u>stato di fatto</u> , formato da nuclei sparsi a carattere stagionale (estivo), caratterizzati da servizi di tipo ricettivo a supporto di attività alpinistiche, escursionistiche ed uso ricreativo degli spazi aperti funzionalmente connessi;
scopo della pianificazione attuativa	<u>valorizzazione insediativa dei nuclei esistenti</u> e riqualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi aperti (non si tratta di trasformazione urbanistica ma di conservazione insediativa);
scelte della pianificazione attuativa	trattandosi di valorizzazione dell'esistente <u>non vi è alcuna previsione di suoli edificabili</u> e, di conseguenza, <u>nessuna individuazione di indici convenzionali edilizi (ICE)</u> intesi come rapporti fra volumi potenziali e superfici edificabili; la capacità edificatoria del piano si concretizza unicamente in incrementi controllati delle volumetrie esistenti;
stato della pianificazione generale	l'Amministrazione comunale ha avviato la classificazione dei suoli; tale strumento di valutazione generale è attualmente in fase di studio.

Ciò premesso, per ripartire equamente i benefici ed i costi sociali ed ambientali delle scelte di pianificazione, in modo da rendere conveniente agli operatori privati l'attuazione volontaria del Piano, il PRUA mette in campo le seguenti misure:

1. misure generalizzate per incentivare interventi complessivi di riqualificazione (sistema di premialità volumetriche);
2. misure puntuali per il riconoscimento e/o trasferimento di volumi edilizi esistenti;
3. strumenti per l'attuazione convenzionata delle previsioni di piano (art. 84 "permesso di costruire convenzionato" e art. 25 "accordi urbanistici" della l.p. 15/2015).

Le *misure generalizzate per incentivare interventi complessivi di riqualificazione* consistono in un sistema di premialità volumetrica diversificato e mirato ad interventi di riqualificazione specifici e puntualmente individuati per ciascun edificio esistente. Le premialità sono introdotte per integrare l'iniziativa privata ai meccanismi attuativi del Piano, rendendola collaborante agli obiettivi di riqualificazione complessiva.

Gli incentivi volumetrici sono inversamente proporzionali al volume edilizio esistente (V_e) e tengono in considerazione eventuali ampliamenti avvenuti in precedenza. Sono inoltre definiti in stretta dipendenza dal risultato di riqualificazione atteso; la misura complessiva degli incentivi applicabili a ciascun edificio va da un minimo del 5% ad un massimo del 50% del volume edilizio esistente (V_e).

La tabella seguente descrive le relazioni fra incentivi volumetrici ed obiettivi di riqualificazione, definendo le misure massime ammissibili. Gli incentivi sono cumulabili fra loro a condizione che gli interventi avvengano in un'unica fase di esecuzione (NTA, art. 5.6 lett.b) e l'entità della premialità complessiva destinata a ciascun edificio è fissata nella relativa scheda di Piano (cfr. P.04.03).

tipo riqualificazione	obiettivo di riqualificazione	range applicativo per edificio (% di V_e)
ambientale (R_a)	utilizzo di energia da fonti rinnovabili	$0 < R_a 1 < 5$
	riduzione delle emissioni di CO_2	$0 < R_a 2 < 5$
funzionale (R_f)	miglioramento delle prestazioni degli edifici ricettivi	$0 < R_f 1 < 20$
	miglioramento delle prestazioni funzionali degli edifici destinati ad attività diverse da quelle ricettive	$0 < R_f 2 < 20$
morfologica (R_m)	miglioramento della struttura insediativa attraverso demolizione delle strutture incongrue e ricostruzione nella posizione individuata dal Piano	$0 < R_m 1 < 35$
	conservazione dei caratteri tipologici degli edifici tradizionali	$0 < R_m 2 < 50$
	orientamento della facciata principale per stabilire rapporti di reciprocità fra edifici	$0 < R_m 3 < 10$
	riqualificazione di edifici incongrui alla tradizione insediativa per tipologia e materiali	$0 < R_m 4 < 20$
energetica (R_e)	miglioramento dell'efficienza nel risparmio energetico	% prevista dall'all.to 2 parte II della d.G.P. n. 1531 dd. 26.06.2010.

Tab. 1 Sistema di premialità volumetrica per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Le *misure puntuali per il riconoscimento e/o trasferimento di volumi edilizi esistenti*

consistono nell'introduzione di parametri edilizi ("sagoma di riferimento", "altezza max.", "distanze"), mirati a fissare la collocazione nel contesto dei volumi esistenti (sia nel caso di trasferimenti che di ampliamenti conseguenti all'applicazione degli incentivi), e nel ricorso a referimenti morfologici ("fronte principale", "conformazione coperture") finalizzati a precisare i rapporti di reciprocità fra gli edifici esistenti (cfr. lett. b.).

L'introduzione di una sagoma di riferimento entro cui collocare precisamente i volumi trasferiti o gli ampliamenti esclude l'individuazione di nuove aree edificabili ed allo stesso tempo costituisce un elemento di controllo formale dei volumi.

Gli *strumenti per l'attuazione convenzionata delle previsioni di piano* sono finalizzati a regolare gli accordi fra pubblico e privati per la realizzazione di interventi d'interesse pubblico (p. es.: equipaggiamenti paesaggistici e per l'outdoor recreation, servizi d'interesse collettivo) oppure per il miglioramento delle prestazioni di strutture esistenti, destinate ad attività che rivestono interesse collettivo (p. es: presidio d'alta quota, attività agro-silvo-pastorali). Tali strumenti consistono in:

- “permesso di costruire convenzionato” (disciplinato dall'art. 84 della l.p. 15/2015) - si applica nel caso in cui l'attuazione dell'intervento richieda la realizzazione contestuale di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria oppure in caso di interventi legati ad attività rurali e di manutenzione del territorio;
- “accordi urbanistici” (regolati dall'art. 25 della l.p. 15/2015) - si applicano nel caso in cui l'attuazione dell'intervento richieda l'integrazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (PRUA e/o PRG).

In entrambi i casi, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con cui verranno fissati i termini della trasformazione urbanistico-edilizia. Lo schema-tipo di convenzione, allegato alle NTA, è conforme ai disposti dell'art. 49, comma 6 lettera “e” della l.p. 15/2015.

f. strumenti di verifica dell'efficacia gestionale

Il monitoraggio degli aspetti ecologici e paesaggistico-insediativi (**bilancio di sostenibilità integrata**, cfr. art. 2.3) costituisce lo strumento per la verifica dell'efficacia delle azioni pianificate e delle strategie di recupero ambientale. Il bilancio avrà cadenza quinquennale e dovrà valutare gli aspetti ambientali, turistico-insediativi, ed urbanistici.

g. strumenti di verifica e controllo delle capacità edificatorie del piano (bilancio volumetrico d'area)

Il bilancio volumetrico d'area rappresenta uno strumento di verifica e controllo delle capacità edificatorie del piano. Esso corrisponde alla sommatoria delle volumetrie esistenti, eventualmente incrementate dalle misure di riqualificazione previste (applicazione del sistema di premialità volumetrica, riconoscimento e trasferimento di volumetrie esistenti).

La tabella seguente riporta la proiezione dell'incremento volumetrico calcolato sull'intera area di Piano, corrispondente all'applicazione di tutti gli incentivi volumetrici previsti dalle schede di Piano. L'ipotesi di calcolo si basa sulle volumetrie fuori terra (dato in parte disponibile e/o stimato) ed evidenzia che il potenziale incremento volumetrico complessivo corrisponde a circa 4.694 mc (pari al 25% del V_e totale).

Eventuali ulteriori incrementi volumetrici non possono eccedere il limite massimo ammissibile del carico insediativo d'area, che è stato stimato pari al 30% delle volumetrie esistenti, così come definite alla data di entrata in vigore del presente piano attuativo (*carrying capacity* del Piano).

Proiezione dell'incremento volumetrico d'area

immobili ricadenti in area sciabile (NA PUP, art.35)	scheda	p.ed.	V.ft.esis t (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 e appartamenti	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	35	15	0	0	75	
tobià	1.05	.248	90	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	
deposito	1.37	2065/2	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
rudere	1.38	.483	120	0	0	0	0	35	0	0	0	42	
tobià	1.39	.298	60	0	0	0	0	0		50	0	30	
deposito	1.40	2057/1	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
GARDECCIA			6.998									2.004	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			4.871									1.297	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	20	20	0	0	0	0	350	
Rifugio Passo Principe	1.32	.484	496	5	5	20	20	0	0	0	0	248	
P. NEIGRE-P. PRINCIPE			4.726									975	21%
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			18.555										
												<i>incremento volumetrico potenziale</i> 4.694	

2. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA E PAESAGGISTICA

Gli interventi di riqualificazione che il PRUA introduce si dividono in:

- interventi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata, mirati a fornire equipaggiamenti paesaggistici, attrezzature per l'outdoor recreation e servizi d'interesse collettivo;
- interventi su singoli edifici di proprietà privata, finalizzati ad aumentare la qualità architettonica e le prestazioni del patrimonio edilizio esistente.

2.1 Interventi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata

Per questa tipologia d'interventi a maggiore valenza insediativa e paesaggistica, il PRUA introduce il principio della progettazione guida, suggerendo direttamente gli interventi di integrazione e mitigazione paesaggistica nelle specifiche schede di piano.

a. Piazzette dei nuclei (rif. SP 3.01a, SP 3.01 b, SP 3.01c)

Riqualificazione degli spazi collettivi e di connessione fra gli edifici tramite la pavimentazione delle superfici comuni e per mezzo di elementi di arredo minimali: fontane e punti d'acqua, sedute, definizione degli spazi di plateatico delle strutture ricettive. L'obiettivo è rafforzare il valore insediativo dei nuclei d'alta quota (sull'esempio delle *viles* ladine), migliorare la qualità architettonica degli spazi aperti d'uso comune e delimitare lo spazio costruito rispetto al contesto naturale, la cui continuità risulta così maggiormente leggibile.

b. Passeggiata Gardeccia (rif. SP 3.02)

Pavimentazione del percorso di collegamento fra i nuclei di Gardeccia e Ciamp in analogia alla pavimentazione delle piazzette comuni dei due nuclei (per tipologia di posa e materiali) al fine di creare una continuità funzionale e visiva degli spazi di relazione e rafforzare il carattere unitario degli interventi sugli spazi aperti. Tale intervento ha lo scopo di rendere fruibili i percorsi anche alle persone diversamente abili e si colloca nell'obiettivo generale di fare di Gardeccia un ingresso-accessibile-a-tutti al Patrimonio Dolomiti UNESCO. Quest'ultimo obiettivo potrà sostanzarsi 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.

La realizzazione di un percorso di caratteristiche analoghe a Ciampedie (previsto dal PRUA di Vigo) potrà – in prospettiva – incentivare la possibilità di rendere praticabile a portatori di handicap anche la passeggiata di collegamento fra Gardeccia e Ciampedie (circa 3,00 Km con un dislivello di soli 40 m.) in modo da collegare i nuclei in quota del Catinaccio in un unico sistema accessibile a tutti.

c. Area ludico-didattica Ciadenac (rif. SP 3.03)

Creazione in posizione decentrata di un'area ludico-didattica a tema (acqua, neve, ghiaccio) basato sul rapporto diretto con la natura nelle varie stagioni. La nuova area ludico-didattica può essere collegata e complementare al nuovo edificio polifunzionale e costituire anch'essa un mezzo per veicolare i valori paesaggistici e scientifici delle Dolomiti Patrimonio Mondiale UNESCO. L'area ludica dovrà utilizzare tipologie di gioco adeguate al contesto montano e prevedere giochi accessibili a bambini disabili.

d. Centro polifunzionale Dolomiti UNESCO (rif. SP 1.01)

Nuovo edificio destinato ad accogliere un centro dedicato alle attività scientifico-divulgative e di ricerca legate al tema delle Dolomiti Patrimonio UNESCO. L'edificio deriva da un'operazione di riqualificazione territoriale che prevede la ricostruzione, nell'area individuata dal piano, della volumetria demolita dell'ex casara ASUC.

Il Centro visitatori sarà costituito da spazi per incontri e laboratori di appoggio per il monitoraggio dei fenomeni naturali e la ricerca sul campo nelle materie caratterizzanti il Patrimonio Mondiale (quali ad es.: geologia, stratigrafia, pedologia, etologia, cambiamento climatico, risorse idriche, biodiversità forestale, medicina ambientale, ecc.). La destinazione dell'edificio a funzioni d'interesse pubblico è argomento di compensazione urbanistica.

e. Struttura comune per servizi in località Porte Neigre (rif. SP 2.06)

Riordino dell'area immediatamente a monte del rifugio Vajolet (individuata dalla p.f. 2108/2), interessata da

alcune strutture provvisorie di servizio ai rifugi Re Alberto e Passo Principe (teleferica e shelter ad uso deposito). Il riordino consiste nella rimozione delle strutture provvisorie e nella loro sostituzione con una struttura edilizia che, approfittando della morfologia naturale del luogo, può essere facilmente nascosta in una depressione del suolo (posizione individuata dal Piano) e ricoperta da un tetto che ripristina la cotica erbosa della gariga d'alta quota. Il manufatto, in tal modo, risulta interrato e non visibile. Il manufatto può inoltre essere utilizzato per il parcheggio coperto dei veicoli di servizio ai quattro rifugi dell'area: Vajolet, Preuss, Re Alberto e Passo Principe.

f. Passeggiate ed itinerari escursionistici

In corrispondenza della viabilità forestale e/o rurale esistente, o dei tracciati/sentieri esistenti, il Piano prevede la creazione di itinerari escursionistici e ricreativi (p. es. mountain bike, nordic walking, ciaspole, ecc.).

I percorsi sono suddivisi in base alla difficoltà in:

- escursionistici di media difficoltà e di collegamento alle vie ferrate, per escursionisti esperti ed alpinisti;
- tematici, di minima difficoltà, per la valorizzazione/comunicazione delle emergenze naturali (geologia, flora) e culturali (lingua, leggende, agricoltura di montagna);
- invernali per ciaspole sulle tratte forestali ed utilizzo invernale dell'itinerario circolare lungo i margini della radura per passeggiate e slittini da traino per bambini.

Non è ammessa l'apertura di nuovi tracciati, fatta salva la rettifica o la parziale modifica di modesti tratti già esistenti.

2.2 Interventi sugli edifici privati

a. interventi generali

Gli interventi di riqualificazione sui singoli edifici privati (strutture ricettive ed edifici montani) sono precisati nelle relative schede di Piano e sono finalizzati a creare un patrimonio edilizio di qualità architettonica e prestazioni funzionali adeguate.

Dal punto di vista generale gli obiettivi di riqualificazione sul patrimonio edilizio sono i seguenti:

- incrementare le prestazioni energetiche ed ambientali: attraverso il richiamo alle norme di livello provinciale per quanto attiene il risparmio energetico e l'efficienza nel contenimento dei consumi nonché l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.
- migliorare la qualità architettonica: attraverso interventi di riqualificazione, accorpamento, ampliamento, rimozione e ricostruzione in altro luogo dei volumi esistenti;
- aumentare le prestazioni funzionali: attraverso la definizione di una stereometria di riferimento che fissa la geometria e la dimensione della copertura, la dimensione del sedime, la presenza o meno di accessori.

b. schedatura del patrimonio edilizio esistente

Tutti gli edifici compresi nel perimetro del PRUA, esistenti e/o individuati da particelle edificiali, sono oggetto di schedatura, compresi i manufatti precari ed i sedimi catastali.

Ciascuna scheda si compone di due parti: una di analisi ed una di progetto.

La scheda di analisi riporta tutte le informazioni utili a descrivere i caratteri storico-architettonici degli edifici, lo stato di conservazione, le previsioni vigenti ed i vincoli esistenti nonché le principali prestazioni ambientali (allaccio alle reti tecnologiche, consumo medio di risorse, dati d'impatto ambientale e potenziali fonti d'inquinamento).

La scheda di progetto specifica invece per ciascun edificio le indicazioni d'intervento: la destinazione d'uso ammessa, gli interventi ammessi, i parametri per la configurazione planivolumetrica comprese le distanze, gli incentivi per la riqualificazione, le indicazioni sulle pertinenze dirette, le indicazioni sulle reti tecnologiche. Ogni scheda di progetto contiene inoltre delle indicazioni specifiche in forma descrittiva ed uno schema grafico per visualizzare le indicazioni di tipo morfologico e di contesto.

Note agli interventi sugli edifici rurali tradizionali (in disuso o adattati ad usi diversi)

Le indicazioni contenute in ciascuna scheda sono frutto di valutazioni specifiche e derivano da un percorso di condivisione fra Amministrazione comunale ed operatori/proprietari privati.

Le schede di progetto sono improntate a creare le condizioni per una effettiva riqualificazione degli edifici, tenendo presente le reali possibilità d'uso degli edifici recuperati e la sostenibilità complessiva degli interventi.

Edifici rurali tradizionali in disuso (ad es. SP 1.04, 1.05, 1.13, 1.24).

Si tratta di manufatti che versano in questo stato da molti decenni e sono ormai fatiscenti. Rispetto alla situazione originaria, il contesto in cui si trovano è completamente mutato e sono ormai dei "relitti" della primitiva funzione rurale. Sono inoltre di dimensioni talmente ridotte da non consentire di accogliere nessuna funzione se non quella di deposito.

Il fine del PRUA è rendere questo patrimonio ancora utilizzabile ed interessante, a patto che ne venga rispettata la tipologia architettonica e costruttiva tradizionale. La percentuale massima prevista, ovvero il 50%, viene applicata solo in alcuni casi puntualmente indicati nella schedatura purchè l'ampliamento mantenga comunque leggibili i caratteri tipologico-costruttivi del corpo originale. A tal fine è prescritto il risanamento conservativo per i nuclei originali degli edifici storici, mentre la parte ampliata rappresenta una nuova costruzione. Tale ampliamento si può configurare – caso per caso - come un prolungamento in continuità del corpo originale (vedi esempio A), oppure come corpo aggiunto lateralmente (vedi esempio B) secondo la tipologia tradizionale della *ciajàa de mont*. Nei casi in cui il recupero comporti la necessità di intervenire tramite demolizione e ricostruzione del nucleo originale, si applicano i disposti dell'art. 107 della l.p. 15/2015 e dell'art. 2.5 delle NTA.

Esempio A – ampliamento in continuità (nuovo intervento):



Haus Truog Gugalun (arch. P.Zumthor, Engadina CH)

Esempio B – ampliamento laterale (originale)



Baita Premessaria (ing. G.Moretti, Foresta demaniale Paneveggio, TN)

Edifici rurali tradizionali rimaneggiati (ad es. SP 1.07, 1.22, 1.27).

Si tratta di edifici tradizionali adattati ad altri usi (residenziale temporaneo, commerciale), anche se mantengono tratti originali riconoscibili. Gli incentivi attribuiti a questi manufatti sono condizionati al mantenimento dei caratteri tipologico costruttivi tradizionali in analogia a quanto disposto per gli edifici tradizionali in disuso trattati al paragrafo precedente. Le schede contengono le indicazioni morfologiche di riferimento e l'art. 5.4 delle NdA specifica le modalità d'intervento. Nei casi in cui il recupero comporti la necessità di intervenire tramite demolizione e ricostruzione del nucleo originale, si applicano i disposti e dell'art. 2.5 delle NTA.

Sedimi catastali (SP. 1.16-1.19-1.23-1.37-1.39-1.40).

Si tratta di sedimi corrispondenti a "tobià" andati perduti ma identificati da evidenze perimetrali (SP 1.23) e/o individuati catastalmente (cfr. catasto storico). Per questi manufatti storici è ammessa la ricostruzione filologica sulla base di documenti storici o fotografie che ne documentino l'esistenza ed i caratteri morfologici, 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.

Edifici in area sciabile (SP. 1.15-1.18-1.21-1.24-1.25-1.26-1.36).

Il PRUA stabilisce incrementi di volume finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sia per valorizzarne il potenziale turistico estivo (malga/agritur, rifugio) sia per rendere fruibili a fini abitativi non permanenti i manufatti privati. Ai fini di quanto disposto dall'articolo 101, comma 2, del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (DPP n. 8-61/Leg. dd. 19.05.2017), il PRUA costituisce variante al PRG.

Manufatti accessori agli edifici esistenti.

Sono ammessi unicamente i manufatti accessori al sistema piste e impianti mentre, in linea generale, il Piano non ammette manufatti accessori agli edifici esistenti. Il Piano stabilisce inoltre degli incentivi per la rimozione dei manufatti precari esistenti, sparsi sul territorio.

2.3 Quadro degli interventi e delle risorse mobilitabili

Il quadro sinottico seguente è costruito in modo da avere una corrispondenza diretta fra obiettivi di piano e misure di attuazione. Il quadro mostra l'elenco degli interventi pianificati fornendo per ciascuno di essi:

- obiettivo/azione di Piano;
- breve descrizione;
- effetti attesi;
- tipo d'iniziativa (pubblica, privata e mista);
- riferimento alle Norme di Piano;
- risorse mobilitabili, distinguendo fra finanziarie ed umane (prestazioni d'opera e di servizi);
- impatti sui vari sistemi territoriali (distinguendo fra positivi, negativi e neutri);
- priorità di realizzazione.

Per quanto riguarda le risorse mobilitabili, il quadro segnala per ciascun intervento i principali strumenti finanziari istituiti con legge provinciale; suggerisce inoltre l'opportunità di reperimento di risorse umane nel caso di interventi dove le prestazioni d'opera (manuale e intellettuale) o di servizi, sono l'elemento caratterizzante.

L'intento è fornire un semplice riferimento a carattere orientativo. Resta inteso che i temi ai fini dell'applicazione degli strumenti finanziari segnalati e le decisioni rispetto all'eventuale concessione dei finanziamenti spetta alla Giunta provinciale, secondo le procedure di legge.

Fra gli strumenti finanziari potenziali si segnalano (*elenco indicativo*):

- Piano di Sviluppo Rurale (PSR 2015-2020)
- Legge provinciale sull'agricoltura (LP 4/2003)
- Legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura (LP 11/2007)
- Legge provinciale sull'energia (LP 20/2012, art. 14)
- Fondo per la riqualificazione degli insediamenti storici e del paesaggio (LP 15/2015, art. 72)
- Fondo per la promozione dello sviluppo sostenibile (LP 19/2013, art. 24)
- Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale

ELENCO DEGLI INTERVENTI PIANIFICATI				PIIRA		SOSTENIBILITÀ								PRIORITÀ			
tema	azione	descrizione	effetti	tipo d’iniziativa	norme d’attuazione	risorse mobilitabili:	impatti sui sistemi 😊 positivo ☹ neutro 😞 negativo										
						(F) = finanziarie (U) = umane	ambiente	paesaggio	reti servizi	insediamento	ricettività	outdoor recr.	energia	mobilità	alta	media	bassa
ambiente	regolamentazione del traffico veicolare	introduzione di un regolamento per l'accesso all'area degli aventi diritto (proprietari e conduttori delle attività) e la circolazione dei veicoli di approvvigionamento delle strutture ricettive (tipo ZTL a fasce orarie)	Gardeccia: evitare la compresenza di veicoli e pedoni sui percorsi e ridurre il traffico veicolare allo stretto necessario	pubblico	artt. 4.1; 4.2	(F) non necessarie (U) personale di controllo	☹	😊	☹	😊	😊	😊	😊	😊	X		
	protezione delle sorgenti utilizzate a scopo potabile	individuazione e delimitazione delle zone di protezione delle sorgenti durante la monticazione	Gardeccia: garantire la potabilità delle fonti captate	pubblico	art. 3.2 + art. 7.1	(F) PSR (U) APPA monitoraggio/analisi	😊	☹	😊	😊	😊	😊	☹	☹	X		
	protezione habitat nelle aree interne e prossime al Patrimonio Mondiale UNESCO	regolamentazione della presenza antropica nelle aree del Patrimonio Mondiale e adozione delle misure di protezione previste dalla <i>Strategia di Gestione Complessiva</i>	fruizione responsabile del Bene UNESCO	pubblico	art. 3.1	(F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) APPA/Servizio Conservazione dela Natura e Valorizzazione Ambientale	😊	😊	☹	☹	☹	☹	☹	☹	X		
	riduzione emissioni CO2	introduzione di misure per il contenimento energetico e per ridurre le emissioni in atmosfera (filtri antiparticolato)	attuare gli obiettivi della Carta del Catinaccio	privato	art. 5.6 (Ra 2)	(F) Legge provinciale sull'energia LP 20/2012, art.14	😊	☹	😊	😊	😊	☹	😊	☹		X	
	certificazione ambientale d'area vasta	adozione di protocolli comuni di gestione ambientale	attuare gli obiettivi della Carta del Catinaccio	pubblico/privato	art. 7.4	(F) Fondo sviluppo sostenibile (U) Cordanza per l Ciadenac	😊	☹	😊	☹	😊	☹	😊	😊			X
paesaggio	eliminazione manufatti incongrui	rimozione dei manufatti in disuso o in posizioni incongrue	Gardeccia e Ciampedie: riordino dell'edificato esistente	privato	art. 5.6 (Rm 1)	(F) privati (U)	☹	😊	☹	😊	☹	☹	☹	☹			X
	riorganizzazione aree di sosta e dei parcheggi pertinenziali	predisposizione di aree di parcheggio in posizione visivamente defilata e con l'applicazione di tecniche di mitigazione paesaggistica: struttura comune per servizi in località Porte Neigre rimozione delle strutture provvisionali e sostituzione con una struttura edilizia che, approfittando della morfologia naturale del luogo, può essere facilmente nascosta in una depressione del suolo (posizione individuata dal Piano) e ricoperta da un tetto che ripristina la cotica erbosa della gariga d’alta quota. Il manufatto, in tal modo, risulta interrato e non visibile. Il manufatto fornisce spazi per il parcheggio dei veicoli di servizio ai quattro rifugi dell’area: Vajolet, Preuss, Re Alberto e Passo Principe.	Gardeccia: celare alla vista gli automezzi privati e di servizio Porte Neigre: riordino funzionale ed insediativo; mitigazione/risoluzione dell’impatto paesaggistico	pubblico/privato	art. 4.3 SP 2.06	(F) Fondo per il paesaggio (F) diretta amministrazione (U)	☹	😊	☹	😊	☹	😊	☹	😊		X	
	valorizzazione dell'equipaggiamento paesaggistico	passeggiata Gardeccia pavimentazione del percorso di collegamento fra i nuclei di Gardeccia e Ciamp al fine di creare una continuità degli spazi di relazione e renderli accessibili a persone diversamente abili	Gardeccia: rafforzamento dell'identità spaziale dell'insediamento in quota; accessibilità a persone disabili	pubblico	art. 6.1 SP 3.02	(F) Fondo per il paesaggio; (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Servizio Conservazione dela Natura e Valorizzazione Ambientale	☹	😊	☹	😊	☹	😊	☹	😊	X		
	ripristino della attività rurali tradizionali (monticazione)	introduzione di premi volumetrici per il recupero/adeguamento di strutture finalizzate al ripristino delle attività rurali d'alta quota (stalle, malghe.) ed individuazione percorsi di collegamento fra la malga Couler e le aree di pascolo sulle piste da sci	Gardeccia , Couler, Poz e Ciamp: individuazione e reperimento di aree a pascolo in aree di espansione del bosco	pubblico	art. 5.6	(F) Piano di Sviluppo Rurale (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U)	😊	😊	☹	☹	😊	☹	☹	😞		X	
	riduzione impatti visivi infrastrutture	rimozione dei manufatti residuali di infrastrutture obsolete	Gardeccia-Porte Neigre: rimozione della linea elettrica dismessa Gardeccia: rimozione della pensilina prefabbricata dei bus shuttle	pubblico/privato	art. 4.7	(F) Fondo per il paesaggio (U)	☹	😊	☹	😊	☹	☹	☹	☹	X		

ELENCO DEGLI INTERVENTI PIANIFICATI				PIIRA		SOSTENIBILITÀ								PRIORITÀ			
tema	azione	descrizione	effetti	tipo d’iniziativa	norme d’attuazione	risorse mobilitabili:	impatti sui sistemi 😊 positivo ☹️ neutro 😞 negativo										
						(F) = finanziarie (U) = umane	ambiente	paesaggio	reti servizi	insediamento	ricettività	outdoor recr.	energia	mobilità	alta	media	bassa
reti e servizi	completamento rete di smaltimento acque reflue	collettamento fognario degli edifici privati sprovvisti	Ciamp e Poz: completare il sistema di controllo dei reflui	pubblico/privato	art. 7.2	(F) Fondo sviluppo sostenibile (F) Enti Locali	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	X		
	implementazione rete di distribuzione energia elettrica	realizzazione delle derivazioni per le zone non collegate	Couler e Poz: permettere l'allaccio alla rete di energia elettrica	pubblico/privato	art. 7.3	(F) Fondo sviluppo sostenibile (F) Enti Locali (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊		X	
	rifacimento rete acquedotto pubblico	razionalizzazione della rete acquedottistica per la zona di Gardeccia e gestione pubblica	Gardeccia, Ciamp, Poz e Couler: eliminare gli acqedotti privati	pubblico	art. 7.1	(F) Fondo sviluppo sostenibile (F) Enti Locali (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	X		
	gestione raccolta RSU	applicare il sistema di raccolta differenziata a tutti gli edifici presenti	Gardeccia, Ciamp, Poz e Couler	pubblico/privato	art. 7.4	(F) Fondo sviluppo sostenibile (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞		X	
insediamento	ricollocazione dei volumi edilizi esistenti e destinazione a funzioni di interesse pubblico e collettivo	centro polifunzionale Dolomiti UNESCO ricostruzione e ricollocazione, nell'area individuata dal piano, della volumetria demolita dell'ex casara ASUC (Centro visitatori + spazi per incontri e laboratori di appoggio per il monitoraggio dei fenomeni naturali e la ricerca sul campo. Ad es.: geologia, stratigrafia, pedologia, etologia, cambiamento climatico, risorse idriche, biodiversità forestale, medicina ambientale, ecc.)	Gardeccia: realizzare un centro di servizio alle attività divulgative e di ricerca legate al tema delle Dolomiti Patrimonio UNESCO	privato	artt. 5.3, 5.6 SP 1.01	(F) Fondo per il paesaggio (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Associazione Cordanza per l'Ciadenac	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	X		
	riqualificazione edifici esistenti	incremento della qualità architettonica degli edifici attraverso interventi di delocalizzazione, riqualificazione, accorpamento, ampliamento grazie all'introduzione di una premialità volumetrica parametrizzata	integrare le strutture edilizie nel contesto del luogo	privato	art. 5.6	(F) privati (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
	miglioramento prestazioni funzionali edifici	potenziamento delle prestazioni funzionali degli edifici attraverso la definizione di una stereometria di riferimento che fissa la geometria e la dimensione della copertura, la dimensione del sedime, la presenza o meno di accessori	aumentare la coerenza fra strutture e funzioni insediate	privato	art. 5.6	(F) privati (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
	riqualificazione spazi connettivi e di relazione	piazze comuni articolazione e pavimentazione degli spazi collettivi e di connessione fra gli edifici per mezzo di elementi minimali: fontane e punti d'acqua, sedute.	Gardeccia: delimitazione del suolo ad uso plateatico delle strutture ricettive (rifugi Catinaccio, Gardeccia e Stella Alpina e ristorante Enrosadira.)	pubblico/privato	art. 6.1 SP 3.01a-b-c	(F) Fondo per il paesaggio; (F) Comune di Pozza (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	X		
ricettività	riqualificazione strutture esistenti	incremento della qualità architettonica degli edifici attraverso interventi di riqualificazione, accorpamento, ampliamento	Gardeccia: integrare le strutture edilizie nel contesto del luogo	privato	art. 5.6	(F) privati (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	X		
	valorizzazione del potenziale ricettivo	recupero della capacità ricettiva di ciascuna struttura esistente	Gardeccia: incremento permanenza in quota	privato	art. 5.6	(F) privati (U)	😊	😊	😞	😊	😊	😊	😞	😊		X	
	programmazione di attività complementari e di supporto (marketing territoriale)	creazione di servizi di supporto alle attività ricettive (ad es. lavorazione in alta quota di prodotti alimentari tipici, commercio di nicchia di prodotti locali, bagni di fieno con piante officinali d'alta montagna)	Gardeccia, Ciamp, Couler, Poz	privato		(F) privati (F) Cordanza per l Ciadenac (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊			X
outdoor recreation	valorizzazione percorsi escursionistici	sistemazione/implementazione di percorsi escursionistici di media difficoltà e di collegamento alle vie ferrate, per escursionisti esperti ed alpinisti	ridurre l'affollamento delle tratte di collegamento	pubblico/privato	art. 6.3	(F) Fondo del paesaggio (U) Servizio Conservazione dela Natura e Valorizzazione Ambientale	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	

ELENCO DEGLI INTERVENTI PIANIFICATI						PIIRA		SOSTENIBILITÀ								PRIORITÀ		
tema	azione	descrizione	effetti	tipo d'iniziativa	norme d'attuazione	risorse mobilitabili:		impatti sui sistemi										
						(F) = finanziarie (U) = umane		😊 positivo	😐 neutro	😞 negativo								
								ambiente	paesaggio	reti servizi	insediamento	ricettività	outdoor recr.	energia	mobilità	alta	media	bassa
	creazione area ludico-didattica	area ludico-didattica Ciadenac creazione in posizione decentrata di un'area ludico-didattica a tema (acqua, neve, ghiaccio) basato sul rapporto diretto con la natura nelle varie stagioni. La nuova area ludico-didattica può essere collegata e complementare al nuovo edificio polifunzionale e costituire anch'essa un mezzo per veicolare i valori paesaggistici e scientifici delle Dolomiti UNESCO	Gardeccia: comunicare i valori paesaggistici e culturali delle Dolomiti UNESCO	pubblico	art. 6.1 SP 3.03	(F) Fondo del paesaggio (F) RR Fassa – LP 11/2007 (F) SCN - VA (F) Associazione Cordanza per l'Ciadenac / RR Fassa (U)		😐	😊	😐	😐	😊	😊	😐	😐	X		
	itinerari naturalistici e culturali	realizzazione di alcuni itinerari tematici, senza barriere o di minima difficoltà, per la valorizzazione/comunicazione delle emergenze naturali (geologia, flora) e culturali (lingua, leggende, agricoltura di montagna)	ridurre la pressione sul collegamento Ciampedie-Gardeccia	pubblico	art. 6.3	(F) PSR (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Servizio Conservazione dela Natura e Val.Ambientale		😐	😊	😐	😐	😐	😊	😐	😊		X	
	valorizzazione slow activities estive ed invernali (compreso sci nordico)	realizzazione di un itinerario naturalistico circolare Ciamp-Gardeccia-Poz per la valorizzazione del patrimonio rurale (estate) ed adattamento di percorsi per ciaspole, nordic walking invernale e per slittini da traino per bambini sulle tratte forestali (inverno)	Gardeccia: introdurre attività che valorizzino la dimensione contemplativa	privato	art. 6.3	(F) privati (U) privati		😐	😊	😐	😐	😊	😊	😐	😐		X	
energia	miglioramento prestazioni ambientali degli edifici	potenziamento delle prestazioni ambientali degli edifici attraverso il richiamo alle norme di livello provinciale per quanto attiene il risparmio energetico e l'efficienza nel contenimento dei consumi nonché l'utilizzo di energia da fonti rinnovabil	tutti gli edifici	privato	art. 5.6	(F) Legge provinciale sull'energia LP 20/2012, art.14 (U)		😊	😐	😐	😊	😐	😐	😊	😐		X	
mobilità	connessione con sistema mobilità integrata Dolomiti Patrimonio UNESCO	creazione di un carta di viaggio unica per tutta l'area del Catinaccio (impianti di risalita + bus navetta + parcheggio di valle)	attuare gli obiettivi della Carta del Catinaccio	pubblico/privato	art. 7.4	(F) privati (U)		😊	😊	😊	😐	😐	😐	😐	😊		X	
	attivazione servizio trasporto pubblico	individuazione dell'area per la collocazione della stazione di monte dell'impianto di arroccamento Pera-Gardeccia e studio di fattibilità	Pian Pecei-Gardeccia: in attuazione del Piano stralcio della mobilità di Fassa	privato	art. 4.4	(F) privati (U)		😊	😞	😐	😐	😊	😊	😐	😊		X	

3. RICOSTRUZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

La sintesi che segue, è un riepilogo aggiornato dei risultati delle indagini e delle ricerche effettuate per l'areale della Carta del Catinaccio, cioè il territorio compreso fra il Passo di Carezza e la Val Duron e le relative zone limitrofe funzionalmente collegate. Ciascun paragrafo riporta le notizie utili a tratteggiare un quadro sintetico dei caratteri geologici, ambientali, paesaggistici, insediativi e ricettivi delle aree oggetto di pianificazione, nella consapevolezza che queste s'inseriscono in un sistema più ampio di relazioni.

Per approfondimenti, si rimanda agli studi completi citati in nota a ciascun paragrafo.

3.1 Geologia³

Il Catinaccio è uno degli esempi più rilevanti, a livello mondiale, di piattaforma carbonatica progradante in cui tutti i sottoambienti sono perfettamente accessibili e preservati: dalla laguna interna a strati orizzontali di sedimenti più fini, al margine massiccio biocostruito ad alghe spugne e coralli (*reef*), al pendio sottomarino fossilizzato nelle megabrecce clinostratificate che si interdigitano, alla base della parete, con i sedimenti bacinali organizzati in strati sottili piani paralleli, spesso nodulari.

Proprio l'abbondanza di sezioni naturali perfettamente esposte ha permesso di raccogliere in 150 anni di studi utilissime informazioni circa la produzione carbonatica delle piattaforme triassiche e di incrementare le conoscenze sui fattori che condizionano la nascita e la morte di questi complessi sistemi deposizionali.

Questa zona è altresì importante poiché mostra in modo esemplare i rapporti fra le isole fossili (dolomie e calcari di tonalità chiare) e i prodotti del vulcanismo medio triassico.

Completano il quadro geologico generale le straordinarie morfologie strutturali controllate dall'assetto stratigrafico e (meno) dal *fabric* tettonico e le diffusissime forme di origine glaciale, periglaciale, gravitativa (di versante), e torrentizia.

3.2 Habitat ⁴

L'intero areale si colloca all'interno della regione endalpica, tipica della parte più interna dell'arco alpino italiano. In questa regione il clima si contraddistingue per i caratteri continentali, con temperature medie annue attorno ai 4-5 °C ed elevate escursioni termiche giornaliere e annue. Le precipitazioni si aggirano attorno ai 1.000 mm., con un solo picco massimo nella stagione estiva.

All'interno della valle laterale del Vajolet, i valori si accentuano maggiormente, sia a causa del suo orientamento EST-OVEST, sia per la vicinanza ai gruppi montuosi soprastanti. Le precipitazioni nevose assicurano inoltre la prolungata copertura al suolo, anche per l'esposizione fredda dei versanti.

Il clima si riflette pertanto all'interno della composizione vegetale, che a causa delle gelate primaverili, esclude qualsiasi possibilità di sopravvivenza della maggior parte delle latifoglie, particolarmente sensibili a questo tipo di fenomeno. Unitamente a questo, anche lo scarso calore estivo, fattore di primaria importanza per una sufficiente germinazione, impedisce l'affermarsi delle specie a foglia caduca.

Di conseguenza la vegetazione è dominata dalle conifere, ad esclusione dell'abete bianco. A testimonianza della continentalità del clima, si trova anche il pino cembro specie presente sino ai 1700-1800 m slm. Il periodo vegetativo è compreso nei soli mesi estivi, con inverni con temperature rigide da novembre sino ad aprile.

In base alla classificazione del Pavari, la vegetazione delle aree in esame, per altimetria e clima, si trova nella fascia del *Picetum*, spingendosi alle quote più elevate alle formazioni extrasilvatiche dell'*Alpinetum*. Facendo riferimento ai cingoli di Schmidt, si presenta il cingolo della *Picea*, che si spinge attorno a quota 1.700-1.800 metri di altitudine a seconda dell'esposizione, mentre oltre si entra nel cingolo del *Larix-Cembra*, mentre, le zone di contatto con il fondovalle possono essere ascritte al *Fagus-Abies*.

La tabella che segue riassume i caratteri dell'ambiente naturale, distinguendo fra aspetti vegetazionali e faunistici. In particolare sono riportate le principali tipologie forestali, le classificazioni di prati e pascoli d'alta quota, la vegetazione tipica di rocce e ghiaioni. Per gli aspetti faunistici sono elencate le principali specie animali osservate nell'area distinguendo fra mammiferi, pesci, rettili ed anfibi.

³ Estratto dal fascicolo 1B "Risorse ambientali. Quadro geologico" allegato al progetto "Carta del Catinaccio", a cura del dott. geol. Sandro Furlanis, aprile 2010

⁴ Estratto dal fascicolo 1B "Risorse ambientali. Quadro ecologico" allegato al progetto "Carta del Catinaccio", a cura del dott. for. Giovanni Martinelli, aprile 2010

SOPRASSUOLI E ASPETTI VEGETAZIONALI			ASPETTI FAUNISTICI				
tipologie forestali	prati e pascoli montani	vegetazione tipica di rocce e ghiaioni	mammiferi	pesci	rettili	anfibi	uccelli
Pecceeta altimontana tipica	formazioni erbose calcicole alpine e subalpine	ghiaioni calcarei e scisto-calcarei montani e alpini (<i>Thlaspietea rotundifolii</i>)	talpa (<i>Talpa cieca</i>)	<i>Cottus gobio</i>	<i>Anguis fragilis</i>	<i>Bufo bufo</i>	Anfibi
Pecceeta a megaforbie con ontano verde	formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco-Brometalia</i>)	pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica	toporagno delle Alpi (<i>Sorex araneus</i>)	<i>Salmo (trutta) trutta</i>	<i>Vipera berus</i>	<i>Triturus alpestris</i>	gallo cedrone (<i>Tetrao urugallus</i>)
Pecceeta subalpina	formazioni erbose a <i>Nardus</i> , ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane		capriolo (<i>Capreolus caprolus</i>)		<i>Zootoca vivipara</i>		gallo forcello (<i>Tetrao tetrix</i>)
Pecceeta altimontana xerica	praterie con <i>Molinia</i> su terreni calcarei, torbosi o argilloso-limosi (<i>Molinion caeruleae</i>)		camoscio (<i>Rupicapra rupicapra</i>)				coturnice (<i>Alectoris graeca</i>)
Pineta xerica endalpica	praterie montane da fieno		cervo (<i>Cervus elaphus</i>)				aquila reale (<i>Aquila crysaetos</i>)
Larici-cembreto xerico a ginepro			muflone (<i>Ovis aries musimon</i>)				gipeto (<i>Gypaetus barbatus</i>)
Lariceto con ontano verde			barbastella (<i>Barbastellus, barbastellus</i>)				<i>Aegolius funereus</i>
Cembreta xerica a ginepro			ferro di cavallo (<i>Rhinolophus ferrum equinum</i>)				<i>Glaucidium passerinum</i>
Mugheta acidofila di invasione su pascolo			vespertilio maggiore (<i>Myotis myotis</i>)				<i>Lagopus mutus helveticus</i>
Mugheta a rododendro			Martora (<i>Martes martes</i>)				<i>Picoides tridactylus</i>
Ontaneta di ontano verde			Faina (<i>Martes foina</i>)				<i>Picus canus</i>
			Volpe (<i>Vulpes vulpes</i>)				<i>Musicapa striata</i>
			Donnola (<i>Mustela nivalis</i>)				<i>Nucifraga caryocatactes</i>
			Ermellino (<i>Mustela erminea</i>)				<i>Oenanthe oenanthe</i>

SOPRASSUOLI E ASPETTI VEGETAZIONALI			ASPETTI FAUNISTICI				
tipologie forestali	prati e pascoli montani	vegetazione tipica di rocce e ghiaioni	mammiferi	pesci	rettili	anfibi	uccelli
			scoiattolo (<i>Sciurus vulgaris</i>)				<i>Sylvia curruca</i>
			arvicola delle nevi (<i>Microtus nivalis</i>)				<i>Tichdroma muraria</i>
			marmotta (<i>Marmota marmota</i>)				
			lepre comune (<i>Lepus europaeus</i>)				
			lepre di montagna (<i>Lepus timidus</i>)				
			<i>Eliomys quercinus</i>				
			<i>Muscardinus avellanarius</i>				
			<i>Neomys fodiens</i>				
			<i>Sorex alpinus</i>				
			<i>Sorex araneus</i>				
			<i>Sorex minutus</i>				
Fonte cartografia PAT Servizio Foreste e Fauna (Tipologie forestali reali e potenziali) + osservazione diretta	Fonte riferimento ad Habitat Rete Natura 2000 di tipo erbaceo, presenti sulle superfici a matrice calcarea, quale quella del Catinaccio e censiti per le ZSC IT 3120106 - Nodo di Latemar e la ZSC IT 3120119 – Val Duron	Fonte riferimento ad Habitat Rete Natura 2000 di tipo erbaceo, presenti sulle superfici a matrice calcarea, quale quella del Catinaccio e censiti per le ZSC IT 3120106 - Nodo di Latemar e la ZSC IT 3120119 – Val Duron	Fonte osservazione diretta sul campo, studi fatti e informazioni desunte dal personale forestale di competenza				

3.3 Paesaggio⁵

L'areale dove il PRUA individua i suoi quattro perimetri è la fascia compresa tra i 2.600 m/slm di Passo Principe ed i 1.900 m/slm di Gardeccia e Ciamp; località dove a partire dagli anni '60 si è affermato il turismo di massa, estivo ed invernale, e l'attività rurale tradizionale si è progressivamente ridotta.

Questo territorio di alta montagna presenta due fondamentali tipologie di paesaggio, separate dalla isoipsa dei 2.000 metri e definite dalla prevalenza di due differenti sistemi di valore. Sotto si trova il "paesaggio culturale" determinato da *valori materiali*, mentre sopra vi è il "paesaggio naturale" segnato da *valori simbolici*.

La prima tipologia corrisponde al mosaico formato dai *ciâmp* (campo, radura) come Ciamp e Ciampedie, dai *prè* (prato) come Gardeccia⁶, Couler, Poz, e dalle strutture edilizie realizzate dall'uomo: *ciajae*, *tieje* e *tobià*. Le immagini storiche testimoniano il ruolo degli insediamenti e la dimensione dei prati da sfalcio, dei campi da coltivo, delle aree di pascolo. La stessa denominazione dei luoghi, attraverso l'analisi etimologica della toponomastica, dimostra quanto fosse stretto il legame tra il sistema organizzativo territoriale ed il sistema insediativo. Si può affermare che il valore dei luoghi sia in qualche modo sintetizzato dalla denominazione che le popolazioni locali hanno loro attribuito. La presenza dei valori materiali ha determinato dunque il paesaggio culturale, quale frutto dell'interazione fisica fra la natura e il lavoro dell'uomo.

La seconda tipologia si trova al di sopra dei 2.000 m.slm ed è dominata dalle impressionanti costruzioni di roccia, che hanno fatto delle Dolomiti un Patrimonio dell'Umanità. La nominazione delle cime e dei massicci dipende prevalentemente da aspetti geomorfologici e formali⁷. Tuttavia anche questo paesaggio naturale, frutto delle forze della natura ed eccezionale testimonianza della storia della vita sulla Terra, ha un valore culturale forte: l'uomo vi ha infatti riconosciuto fondamentali valori simbolici. Questo paesaggio ha assunto un ruolo centrale nella costruzione dell'identità culturale di queste aree, come dimostra l'immaginario collettivo trasmesso attraverso il ciclo epico delle leggende ladine, che si rivela un'eccezionale fonte di senso e di significati trascendenti. Queste vette inaccessibili rappresentano infatti per la cultura del luogo il confine ed il tramite verso un universo ulteriore (culturale e spirituale).

Evoluzione - Dal punto di vista macroscopico (cioè ad una lettura zenitale) nell'arco di tempo documentato di circa 150 anni, la struttura fondamentale del paesaggio si è conservata. Infatti, non essendovi state modificazioni sensibili nel clima, si è mantenuto di conseguenza anche il tipo di copertura vegetale, anche se con alcune modificazioni negli anni più recenti in seguito al progressivo ridursi dell'attività pascoliva.

In particolare, dal punto di vista del regime dei suoli, sono rimaste pressoché immutate la suddivisione particellare e le destinazioni d'uso dei suoli lungo la isoipsa dei 2.000 m., cruciale per la caratterizzazione del paesaggio alpino. I fondi si sono conservati – con poche eccezioni – di proprietà dei residenti in valle, così pure le attività, molte delle quali sono tramandate per via ereditaria.

La sequenza delle fonti storiche per la lettura delle trasformazioni, corrisponde a due intervalli temporali molto ampi: il primo di circa 100 anni compreso fra il catasto storico d'impianto del 1858 e la carta topografica IGM del 1959, il secondo di 50 anni, fra l'IGM e l'ortofoto provinciale del 2006.

catasto storico d'impianto 1858. Nei prati da sfalcio si trovano gli edifici rurali in legno, cioè i piccoli fienili di montagna: *tieje*, *tobià* e *ciajae* (casere) d'alpeggio (nell'area di Ciamp, Gardeccia e Poz corrispondono alle particelle edificiali 239÷295 – alcune ancora esistenti pur in condizioni precarie). La suddivisione particellare dei

⁵ Estratto dal fascicolo 1B "Risorse ambientali. Quadro paesaggistico" allegato al progetto "Carta del Catinaccio", a cura di A2studio, aprile 2010

⁶ "Gardeccia" (diffuso anche altrove, e in alta valle): Mastrelli - seguendo Battisti - lo riferisce al gotico *warda 'luogo di osservazione', con suffisso accrescitivo, per cui "luogo recintato in cui si custodiscono di notte all'aperto gli animali al pascolo", che sembra in sintonia con l'orografia e l'uso pastorale di simili località; senza escludere possibili rapporti con il tipo prelatino Gardena, spiegato al n. 222, Carlo Alberto Mastrelli, Commento al foglio XI. I nomi locali della carta "Monte Marmolada", Firenze 1965. pp. 147 e segg. (F. Chiocchetti, ICL).

⁷ Il Catinaccio (o parte di esso) è chiamato dai ladini *Vaiolon*, accrescitivo di *Vael*, termine di radice preromana che indica "incisione profonda nella roccia", da cui anche il diminutivo *Vaiiolet* (anticamente *Vaelet*), tutti e tre toponimi presenti nelle gruppo montuoso. La forma innovativa *Ciadinac* (Catinaccio) "traduce" ed affianca il più antico e meno trasparente *Vaiolon*, di cui sembra essere un calco moderno (romanzo), ed è a sua volta accrescitivo di *Ciadin* (catino, stesso senso di *Vael*). Esistono a decine di nomi del tipo *Ciadin*, *Ciadinon*, *Ciadin brut*, *Ciadin Bel*, ecc., tutti riferibili ad una analoga realtà geomorfologica. Si tratta dunque di toponimi entrambi indigeni, semanticamente speculari l'uno rispetto all'altro, che sembrano riflettere fasi linguistiche differenti. Viceversa la denominazione "Rosengarten", attribuita al gruppo montuoso dalla popolazione germanofona dell'altipiano di Siusi, non ha relazioni con la denominazione romanza o pre-romana e potrebbe trattarsi di un'estensione di "Gartl" (toponimo noto anche in Fassa), incrociato con le suggestioni mitologiche del "Giardino delle Rose", ossia di Re Laurin (F. Chiocchetti, ICL).

Si veda anche *L'ENTITÀ LADINA DOLOMITICA, Etnogenesi e Identità* (Convegno interdisciplinare, 1996), a cura di Nadia Valeruz e Fabio Chiocchetti in "MONDO LADINO - Bolatin dell'Istitut Cultural Ladin", Ann XXII (1998).

fondi è rimasta la stessa, così come la classificazione dell'uso reale del suolo (prato da sfalcio/coltivo, pascolo, bosco).

carta topografica IGM 1959. A distanza di cento anni l'area di Gardeccia non presenta alterazioni evidenti: la distribuzione e il rapporto fra aree boscate e praterie d'alta quota si è mantenuto il medesimo.

ortofoto 2006. La situazione documentata dall'ortofoto del 2006 rispecchia la situazione degli anni '60.

Il cambiamento sostanziale non è quindi avvenuto a livello di consistenza del patrimonio paesaggistico, cioè nei termini di ambiente fisico, ma a livello culturale, cioè nei termini di patrimonio immateriale.

Le modificazioni consistono infatti nella sostituzione dell'economia silvo-pastorale con quella turistico-imprenditoriale. Ciò ha portato ad un abbandono pressoché totale delle attività rurali e ad un'eccessiva specializzazione turistica, con riflessi evidenti sul valore complessivo del patrimonio paesaggistico-culturale della fascia altimetrica dei 2.000 m., limite tradizionale delle attività antropiche d'alta quota.

3.4 Insediamento⁸

L'area presenta un sistema insediativo a carattere sparso, tipico delle aree antropizzate d'alta quota. Esso è dominato dalla dimensione dello spazio aperto più che da quello edificato.

La Valle del Vajolet è organizzata come un insieme funzionale in cui boschi, radure e campi costituiscono la struttura portante dell'insediamento. Il ritmo non è dato dall'alternanza di pieni e vuoti ma dall'articolazione di "pieni" paesaggistici e "pieni" architettonici.

Relativamente al territorio di Pozza, i perimetri del PRUA individuano in particolare due aree: il primo e più consistente ricomprende le località di: *Gardeccia Ciamp*, *Còuler* e *Poz*; il secondo le località di *Prà Martin* e *Ciampedie* (per la parte ricadente all'interno del confine amministrativo di Pozza). Entrambe le aree sono relative alla fascia altitudinale dei 1.900 m/slm, dove si trovano piccoli aggregati di edifici, collegati ad attività rurali e ricettive. Altri due perimetri individuano invece aree di alta montagna, caratterizzate dalla presenza di rifugi alpini: *Porte Neigre* (2.100 m/slm) e *Passo Principe* (2.600 m/slm)

Còuler e Poz sono nuclei elementari costituiti da pochissimi edifici a carattere specialistico: Còuler è un nucleo rurale costituito da una malga, una casara ed un tobià, mentre Poz presenta solo due edifici, entrambi abitazioni a carattere non permanente. Gardeccia rappresenta invece un insediamento più complesso, pur essendo a carattere stagionale, con struttura fondiaria costituita da appezzamenti prativi e presenza storica di edifici a carattere sparso, disposti generalmente ai margini degli appezzamenti.

evoluzione - Per quanto riguarda l'evoluzione dell'insediamento, alcuni manufatti rurali si sono mantenuti immutati per caratteristiche e posizione (come testimonia il Catasto d'impianto del 1858), anche se in condizioni alquanto precarie, di altri rimangono solo i sedimi e di altri andati distrutti non rimane traccia se non la particella catastale.

L'incremento delle strutture è stato abbastanza contenuto e circoscritto ad un periodo di circa cinquant'anni, collocato fra gli ultimi anni dell'800 e la prima decade del '900. A questo periodo corrisponde l'affermarsi del turismo alpinistico; infatti, nessuno degli edifici realizzati è di tipo rurale. Fra gli edifici introdotti, i più importanti per volume e qualità di funzione sono senza dubbio i rifugi (Vajolet – 1897, Gardeccia – 1902 e Paul Preuss - 1912) che ormai sono entrati a far parte dell'immaginario dei luoghi. Gli altri edifici sono stati realizzati fra la metà del '900 e gli anni '70 (Rifugio Catinaccio – 1948 e Rifugio Stella Alpina – 1950; ex casara Asuc - 1966 ed ex negozio – 1950). Successivamente a questo periodo non è stato realizzato nessun nuovo edificio ma si sono trasformati gli edifici esistenti.

morfologia dell'edificato - L'area del PRUA è caratterizzata da un edificato sparso e minuto, orientato in base alla morfologia del suolo, dove spiccano per mole gli edifici specialistici dei rifugi.

In tutto sono presenti 37 edifici, esclusi i pochi manufatti accessori e/o amovibili. Trenta di questi, nonostante alcuni siano stati interessati da considerevoli rimaneggiamenti, sono riconducibili a 5 tipologie principali: rifugio (7), tobià (12), casara (7), malga (1), tieja (2) e oratorio (1) mentre i rimanenti sette non corrispondono ad una vera e propria tipologia ma alle più generiche classificazione di "edificio" (5) e capanno (2).

Dal punto di vista dimensionale, fatta eccezione per il rifugio Vajolet, la morfologia dell'edificato è generalmente di tipo minuto con edifici suddivisi in due principali categorie: edificato di dimensioni medie, con volumetrie

⁸ Estratto dal fascicolo 2 "Elementi di governo del territorio. Sistema insediativo" allegato al progetto "Carta del Catinaccio", a cura di A2studio, aprile 2010

comprese fra i 1.300 ed i 1.700 mc., ed edificato pulviscolare, con volumetrie comprese fra i 150 ed i 250 mc. La stereometria è generalmente regolare, ma in alcuni casi si articola in solidi in aggregazione dovuti a successivi ampliamenti ed aggiunte al corpo principale, specie nei rifugi e negli edifici di medie dimensioni. I materiali sono riconducibili alla tradizione costruttiva locale: muratura in pietra con paramento a vista oppure finitura ad intonaco (a raso sasso oppure a rustico) e legno (sia con funzione strutturale che di rivestimento).

MANUFATTI EDILIZI PRINCIPALI

località	p.ed. p.f.	denominazione/destinazione d'uso	tipologia originale	Volume f.t. (mc)	anno costruzione
Gardeccia	.439	edificio demolito	edificio	1318	1968
	.541	edificio in disuso / ex negozio	edificio	800	1950
	.470	deposito	capanno	75	1983
	.249	fiatile	tobià	150	ante 1858
	.248	fiatile	tobià	75	ante 1858
	.246	rifugio Stella Alpina	rifugio	1650	1950
	.245	negozio Souvenir	tobià	175	ante 1858
	.431	deposito	edificio	225	1950
	.312	rifugio Gardeccia	rifugio	1750	1902
	.466	deposito	tieja	75	1950
	.474	Ristorante Enrosadira	tobià	390	1950
	.339	oratorio votivo	oratorio	20	1930
Ciamp	.244	casara	casara	200	ante 1858
	.574	abitazione non permanente	casara	200	ante 1858
	.551	ex partenza skilift	edificio	150	1950
	.243/1	sedime catastale	tobià	125	ante 1858
	.243/2	casara	casara	300	ante 1858
	.336	rifugio Catinaccio	rifugio	1386	1948
	.241	sedime catastale	tobià	126	ante 1858
	.378	abitazione non permanente	casara	300	ante 1858
	.610	deposito	tobià	50	1960
	.435	abitazione non permanente	tobià	250	1960
Coular	.292	sedime	tobià	126	ante 1858
	.239	fiatile	tobià	126	ante 1858
	.575	abitazione non permanente	casara	240	/
	.293	casara/malga	casara	500	ante 1858
Poz	.294	abitazione non permanente	tobià	410	ante 1858
	.295	abitazione non permanente	edificio	385	1970
Porte Neigre	.324	abitazione non permanente	tieja	160	1897
	.313	rifugio Vajolet	rifugio	3370	1897
	.335	rifugio Paul Preuss	rifugio	700	1912
P.Principe	.484	rifugio Passo Principe	rifugio	475	1952
Ciampedie	.460	rifugio Negritella	rifugio	1300	1951
	.587	deposito	capanno	25	/
	.291	Ristorante Patech	casara	550	1860
	.570	fiatile	tobià	85	1860

struttura della proprietà - La superficie interessata dal PRUA Gardeccia è di circa 20,30 ha e corrisponde a 3 gruppi di proprietà diverse: pubblica (5%, cui corrispondono beni demaniali), collettiva (56%, cui corrispondono boschi e pascoli) e privata (39 %, cui corrispondono prati da sfalcio). Tutti gli edifici presenti nell'area sono di proprietà privata.

proprietà	superficie mq
PAT	5.660
Comune di Pozza	4.019
Frazione di Pèra	113.368
Rifugi	21.362
privati	58.313
Parrocchia S. Lorenzo	373
TOTALE	203.095

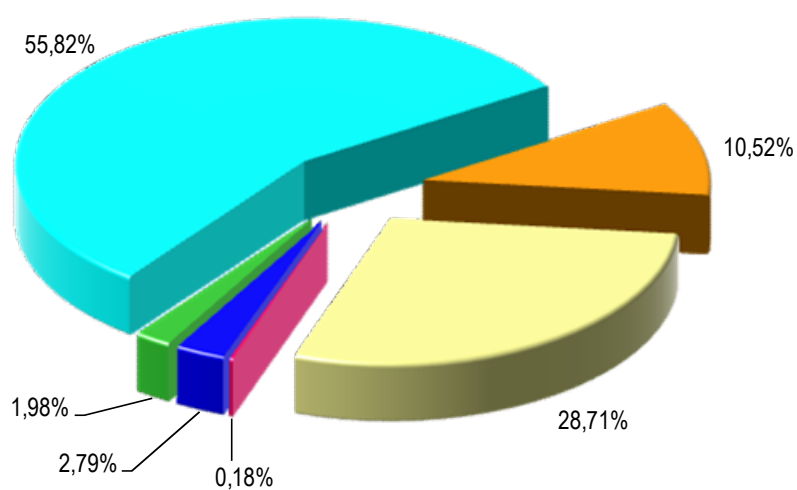




Fig.1 Morfologia dell'edificato

3.5 prestazioni ricettive e pressione turistica⁹

→ inverno

Durante l'inverno l'area propriamente sciistica corrisponde alle località di Ciampedie-Prà Martin-Pian Pecei. Si tratta di circa 31 ettari di piste servite da 6 impianti di risalita. L'area di attività è circoscritta al sistema piste-impianti dove si concentra quasi la totalità dei visitatori.

Le strutture ricettive che offrono servizio di ristorazione sono 6, mentre la possibilità di una permanenza in quota è offerta solo dal Rifugio Negritella poiché – almeno al momento - il Rifugio Ciampedie non prevede il pernottamento durante la stagione invernale. Complessivamente, queste strutture sono in grado di garantire fino a circa 1.000 pasti/giorno.

Inoltre, durante la stagione invernale, nell'area lavorano circa 160 persone, comprendendo gli addetti agli impianti (76), alle strutture ricettive (33) ed i maestri delle Scuole Italiane di Sci di Vigo e di Pozza (circa 50 nell'area Ciampedie).

Confrontando i dati dei primi ingressi all'area nel mese invernale di maggiore affluenza (febbraio), risulta una media giornaliera di circa 1.000 persone. Ne consegue che la ricettività sull'area è in grado di soddisfare – almeno in media - sia le esigenze di ristorazione (1 pasto per ogni visitatore) che di accoglienza e servizio sulle piste con un rapporto di circa 1 operatore ogni 6 visitatori.

Dal punto di vista delle strutture di servizio, si riscontrano tuttavia delle carenze sotto il profilo dei servizi igienici con un rapporto di circa 1 servizio ogni 33 visitatori, tenendo conto anche dei servizi interni alle strutture ricettive, che non possono essere considerati come pubblici.

Per quanto riguarda Gardeccia rimane aperto - ma solo con servizio di ristorazione - il Rifugio Gardeccia (raggiungibile a piedi) e, subordinatamente al pericolo valanghe, il Rifugio Passo Principe a servizio dei visitatori che praticano attività di scialpinismo durante i fine settimana.

In questo periodo la potenzialità ricettiva del nucleo di Gardeccia appare quindi notevolmente sottoutilizzata.

→ estate

Durante la stagione estiva la situazione è del tutto differente.

L'estate l'area di interesse è più di dieci volte quella invernale: si estende per 3.830 ettari ed ha molte più porte di accesso, comprendendo quelle facilitate del versante sudtirolese del Catinaccio e i passi percorribili solo a piedi. Nell'intera area le strutture che offrono servizio di ristorazione sono 19 per un totale di circa 3.000 pasti/giorno. Fra queste 13 sono rifugi per un totale di 545 posti letto e di 15.000 pernottamenti circa.

Nell'insieme queste strutture – poste a distanze reciproche relativamente brevi - costituiscono una rete di presidi per l'accoglienza in quota in grado di fornire una buona “copertura” dell'intera area dal punto di vista della ricettività.

All'interno di questo sistema, si individuano le due centralità di Ciampedie e Gardeccia (che da sole concentrano 10 strutture ricettive) e una serie di ulteriori 7 luoghi (con una o due strutture) dove il visitatore può trovare ospitalità.

Durante la stagione estiva, nell'area lavorano circa 170 persone, comprendendo il personale delle strutture ricettive (110 addetti), degli impianti (30), delle guide alpine e delle guide turistiche (30).

Considerando solo gli accessi facilitati, i dati dei primi ingressi all'area nel mese di maggiore affluenza (agosto) indicano una media giornaliera di circa 3.100 persone.



⁹ ibidem

A queste vanno aggiunte le persone che raggiungono l'area utilizzando il bus navetta, una media di circa 500 ÷ 600 persone, e coloro che vi arrivano a piedi dai passi Principe e Antermoia, cioè una media di circa 200 persone.

La media complessiva si aggira quindi sulle 3.800 ÷ 4.000 persone.

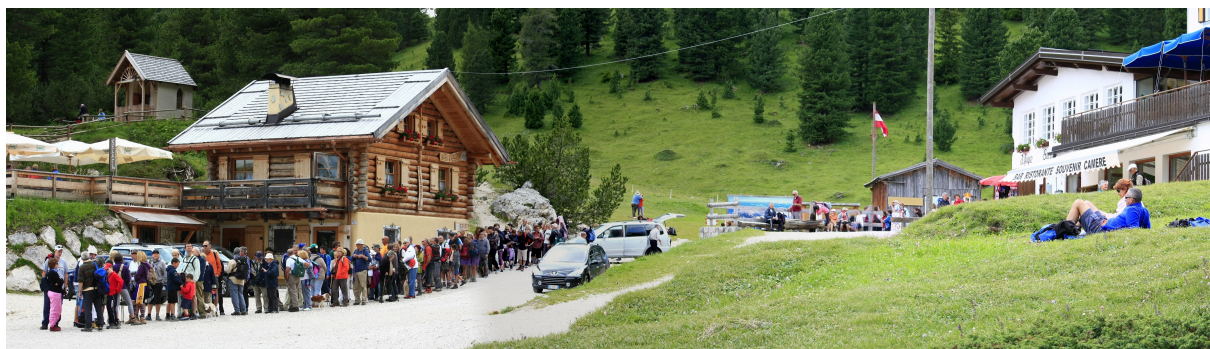
In estate il sistema ricettivo è in grado di soddisfare le esigenze di ristorazione nel rapporto di 1 pasto ogni 1,3 visitatori mentre è del tutto insufficiente la dotazione di servizi igienici che sono nel rapporto di circa 1 ogni 80 visitatori, conteggiando tutti i servizi interni a ristoranti e rifugi (che sono privati).

La situazione peggiora notevolmente se si considerano i due ingressi principali dove si verifica la maggior concentrazione di persone in entrata.

La tabella seguente riassume i dati raccolti relativi alla descrizione delle prestazioni ricettive dell'area.

categorie	tipologia dati	estate	u.m.	inverno	u.m.
ricettività	areale di riferimento	3.832	ha	31	ha
	media giorni apertura	100	gg	130	gg
	lunghezza sentieri (catasto SAT)	62	km	-	
	n° impianti	5		6	
	n° strutture ricettive	19		6	
	n° pasti/giorno	3.000	p/g	1.000	p/g
	n° addetti	170	pp	160	pp
	n° posti letto	545	pax	35	pax
pressione (intera stagione)	n° arrivi	250.000	pp	103.000	pp
	media primi ingressi/giorno	2.500	pp/g	800	pp/g
	densità visitatori	5	p/km/h	26	pp/ha
	n° pernottamenti	15.000	(stima)	-	
	media persone/metri sentiero	1 p. ogni 25 m.		-	
	media persone/minuti di cammino	1 p. ogni 12"		-	
pressione (picco stagionale)	media primi ingressi/giorno	4.000	pp	1.000	pp/g
	densità visitatori	8	p/km/h	32,5	pp/ha
	media persone/metri sentiero	1 p. ogni 15 m.		-	
	media persone/minuti di cammino	1 p. ogni 7.50"		-	
indici	rapporto pasti/pers.	1 : 1,3		1 : 1	
	rapporto servizi igienici/pers.	1 : 80		1 : 33	

Tab. 4 Prestazioni ricettive e pressione turistica



4. CONTRODEDUZIONI

La variante al P.R.U.A. della conca di Gardeccia (compresi i nuclei di Ciamp, Couler e Poz) e delle località di Porte Neigre e Passo Principe, è stata adottata in **prima adozione** dal Consiglio Comunale di Pozza di Fassa in data 20/12/2017 con D.C.C. n. 55.

In riferimento alla procedura di pubblicazione per osservazioni, lo strumento urbanistico è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 10.02.2018 ed è stato reso disponibile alla consultazione fino a tutto il 12.03.2018. Durante il periodo di deposito prescritto, all'Amministrazione è pervenuta una sola osservazione. Contestualmente il PRUA è stato inviato al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che ha espresso il proprio parere tecnico in data 22.03.2018.

Di seguito si riporta il regesto delle osservazioni pervenute all'Amministrazione e le osservazioni contenute nel documento di valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio prat. 2472 del 22.03.2018 e le relative controdeduzioni formulate dall'Amministrazione comunale.

Quadro sinottico delle controdeduzioni

2.1 Osservazioni di privati

proponente	data	Esito delle controdeduzioni
proprietario privato	07/03/2018	integrazione della destinazione d'uso dell'immobile
		osservazione accolta

2.2 Valutazione tecnica Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prat. n. 2472 – VT n. 7/18 del 22.03.2018

struttura	22/03/2018	Esito delle controdeduzioni
		Valutazione ambientale strategica
Servizio Urbanistica	1	la delibera di adozione della variante viene integrata con le conclusioni della verifica di assoggettabilità
		Verifica preventiva del rischio idrogeologico
Conferenza Servizi	2	integrazione dell'art. 5.2 delle NTA
		Verifica rispetto al quadro strutturale del PUP
Servizio Svil. Sost. e AAPP	3	nessuna integrazione
Servizio Foreste e Fauna	4	presa d'atto del parere positivo
		Quadro insediativo e infrastrutturale della variante
Servizio Urbanistica	5	stralcio di parte delle previsioni SP 1.04 e SP 1.05
	6	SP 1.23 - osservazione accolta
	7	SP 1.26-1.31-1.32; NTA (artt. 2.5, 5.6, 5.7) - stralcio dei riferimenti agli accordi urbanistici dalle indicazioni specifiche contenute nelle schede ed integrazione delle NTA relativamente alla disciplina d'uso del disavanzo volumetrico
	8	schema di convenzione: verifica e spiegazione
	9	SP 1.40 - precisazioni sulla previsione d'intervento
		Attività rurali
Servizio Agricoltura	10	presa d'atto del parere favorevole
		Turismo
Servizio Impianti a fune	11	chiarimento rispetto agli interventi in area sciabile
Servizio Turismo e Sport	12	presa d'atto del parere favorevole
		Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo
APPA	13	presa d'atto del parere favorevole
		Norme di attuazione
Servizio Urbanistica	14	modifica dell'art. 2.5

2. CONTRODEDUZIONI

2.1 Osservazioni di privati

1	destinazione d'uso dell'immobile
Data	07/03/2018
Richiedente	proprietà della p.ed. 541 SP 1.02
osservazione sintesi	richiesta di integrare la destinazione d'uso
Estratto dell'osservazione:	
in riferimento alla Variante in oggetto, adottata in prima adozione dal Consiglio Comunale in data 20.12.2017, in qualità di proprietario dell'immobile p.ed. 541 individuato dalla scheda di piano SP 1.02, chiedo la possibilità di integrare la destinazione d'uso attualmente prevista, da "servizi d'interesse collettivo" a "servizi d'interesse collettivo e/o attività ricettive", lasciando immutate tutte le altre previsioni contenute nella scheda.	
Controdeduzione	nessuna
Esito	integrazione della destinazione d'uso
Rif. Elaborati	P.04.03; SP 1.02

2.2 Valutazione tecnica Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio

(del PRUA adottato in prima adozione il 20.12.2017)

Prat. n. 2472 – VT n. 7/18 del 22.03.2018

1	valutazione ambientale strategica
Struttura	Servizio Urbanistica
tema osservazione	verifica di assoggettabilità
osservazione sintesi	richiesta che gli esiti della verifica siano riportati nella delibera di adozione definitiva

Estratto della Valutazione:

Valutazione ambientale strategica

Nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., in materia di valutazione strategica degli strumenti di pianificazione urbanistica, il Comune di Pozza di Fassa in fase di adozione preliminare ha provveduto a redigere l'elaborato corrispondente alla *Verifica di assoggettabilità*, quale parte integrante della documentazione di piano ai sensi del regolamento sopra richiamato, riprendendo di fatto i contenuti della verifica redatta in occasione della variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2037 del 18 novembre 2016. Dalla verifica condotta, aggiornata rispetto alle novità introdotte dalla presente variante, è emerso che non risulta necessario sottoporre il piano alla valutazione ambientale strategica. A questo proposito si ritiene opportuno che all'interno del provvedimento deliberativo in fase di adozione definitiva vengano richiamate le conclusioni della sopra menzionata verifica.

Controdeduzione	nessuna
Esito	la delibera di adozione della variante viene integrata con le conclusioni della verifica di assoggettabilità
Rif. Elaborati	A.02.00 – Verifica di assoggettabilità

2	Verifica preventiva del rischio idrogeologico
Struttura	Conferenza dei servizi
tema osservazione	compatibilità con PGUAP e carta di sintesi geologica
osservazione sintesi	valutazioni specifiche del Servizio Bacini Montani, del Servizio Geologico e del Servizio Prevenzione Rischi

Estratto della Valutazione:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
Scheda 1.04	Il Servizio Bacini montani, considerata la criticità della zona, demanda alla fase progettuale una valutazione della pericolosità torrentizia.
Scheda 1.05	Il Servizio Bacini montani, considerata la criticità della zona, demanda alla fase progettuale una valutazione della pericolosità torrentizia.
Scheda 1.23	Il Servizio Bacini montani, considerata la criticità della zona, demanda alla fase progettuale una valutazione della pericolosità torrentizia.
Scheda 1.26	Il Servizio Bacini montani, considerata la criticità della zona, demanda alla fase progettuale una valutazione della pericolosità torrentizia.
Scheda 1.32	Il Servizio Geologico e il Servizio Prevenzione Rischi chiedono che qualsiasi intervento sia subordinato, in fase progettuale, ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità
	geologica, in particolare sulla stabilità delle pareti rocciose a monte dell'edificio, e di una relazione nivologica, che possa escludere il coinvolgimento della struttura da possibili fenomeni valanghivi e suggerire misure gestionali che ne impediscano l'utilizzo nei periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento (in considerazione del pericolo valanghe che interessa tutte le vie di accesso).

Controdeduzione	L'art. 5.2 delle NTA - che prescrive l'obbligo di produrre una perizia della valutazione del rischio idrogeologico per tutti gli interventi schedati del piano - viene integrato inserendo anche l'obbligo, per alcune schede, dell'obbligo di perizia nivologica e di perizia geologica.
Esito	integrazione dell'art. 5.2 delle NTA
Rif. Elaborati	NTA

3	Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP
Struttura	Servizio Sviluppo Sostenibile e AAPP
tema osservazione	Aree ad elevata naturalità
osservazione sintesi	considerazioni rispetto agli interventi previsti alla SP 1.32 in quanto confinante con il SIC 3110029 Sciliar Catinaccio della Provincia autonoma di Bolzano

Estratto della Valutazione:

Aree ad elevata naturalità

Per gli aspetti di specifica competenza il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette della Provincia, osserva quanto segue:

"Dall'esame della documentazione è emerso che le modifiche di destinazione d'uso e l'occupazione di piccole aree a livello locale, introdotte dal P.R.U.A. non interessano aree protette di competenza dello scrivente Servizio.

In ogni caso si fa presente che l'intervento P14 al Passo Principe è situato a confine con un sito della rete Natura 2000 che ricade nella adiacente provincia di Bolzano.

Lo scrivente Servizio ha contattato l'Ufficio competente che riferisce quanto segue:

- la previsione urbanistica di ampliamento del rifugio non dà luogo a sostanziali controindicazioni o precisazioni di sorta da inserire nella variante del PRG;
- risulta in ogni caso necessario sottoporre preventivamente il futuro progetto definitivo all'Ufficio Parchi Naturali della Provincia Autonoma di Bolzano, per la formale valutazione di incidenza relativamente alle specie e agli habitat di Natura 2000 collegati al SIC 3110029 Sciliar Catinaccio;
- si evidenzia, infine, la necessità che il progetto definisca chiaramente le modalità di gestione degli scarichi del rifugio, anche in relazione alle problematiche a suo tempo sollevate nel merito dal confinante comune di Tires.

Per le motivazioni sopraesposte si esprime parere positivo sulla variante in oggetto."

Controdeduzione	Per quanto riguarda le previsioni urbanistiche relative al Rifugio Passo Principe (SP. 1.32) è stato verificato con la Dirigenza dell'Ufficio Parchi Naturali della Provincia autonoma di Bolzano che non è di competenza dello stesso Ufficio rilasciare valutazioni preventive relativamente ad interventi ricadenti all'esterno del proprio territorio amministrativo. La richiesta del Servizio Sviluppo sostenibile ed Aree Protette è stata pertanto trasformata in una comunicazione informativa da parte dell'Amministrazione comunale di Sèn Jan di Fassa all'Ufficio Parchi Naturali della Provincia di Bolzano, qualora intervenissero le circostanze sopra richiamate. Va tuttavia tenuto presente che le previsioni urbanistiche riguardano solo la possibilità di ampliamento volumetrico del Rifugio. Lo stesso, sotto il profilo degli impatti ambientali, risulta già collegato al collettore fognario di Pozza con un intervento eseguito dalla Provincia di Trento nel 2007 (Det.Dir. n.50 dd. 24.04.2007) ed è stato collegato alla rete pubblica di distribuzione dell'energia elettrica dal 2010 (pertanto il gruppo elettrogeno a gasolio è stato dismesso e smantellato).
Esito	nessuna integrazione
Rif. Elaborati	SP 1.32

4	Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo PUP
Struttura	Servizio Foreste e Fauna
tema osservazione	Aree a bosco
osservazione sintesi	segnalazione

Estratto della Valutazione:

Aree a bosco

Relativamente agli interventi proposti il Servizio Foreste e fauna della Provincia, comunica che:

"per gli aspetti di competenza, non vi sono osservazioni di rilievo per quanto attiene agli ambiti di stretta competenza.

Si segnala peraltro che l'edificio schedato al n. 1.15, in loc. Gardecchia, ancorché non oggetto della presente variante, è stato interessato nel 2017 da una grossa frana di materiale calcareo con matrice (debris flow) che ha addossato uno spessore di circa 1 m di detriti contro le pareti esposte verso monte. La sistemazione messa in atto dal Comune di Pozza di Fassa con le indicazioni del Servizio Bacini Montani ha portato a realizzare un tomo deviatore a ridosso dell'edificio, che comunque si trova sulla traiettoria di possibili ulteriori fenomeni franosi."

Controdeduzione	nessuna
Esito	presa d'atto del parere favorevole
Rif. Elaborati	

5	Quadro insediativo e infrastrutturale della variante
Struttura	Servizio Urbanistica
tema osservazione	interventi sugli edifici SP 1.04 e SP 1.05
osservazione sintesi	rilevi sugli aspetti procedurali e sul contenuto delle scelte

Estratto della Valutazione:

Schede S.P. 1.04-1.05, si prende atto che in occasione della presente variante la ricollocazione dei due manufatti tradizionali censiti all'interno delle presenti schede sarà parte di un accordo urbanistico ai sensi dell'articolo 25 della l.p. 15/2015 che coinvolgerà anche alcune particelle esterne al perimetro del PRUA, a margine dell'abitato di Moncion all'inizio della zona a traffico limitato per il Gardecchia, in corrispondenza delle quali l'Amministrazione comunale intende proporre l'inserimento di spazi a servizio della mobilità (aree di sosta e manovra) che consentano di migliorare il sistema di attestamento in quota.

A questo proposito si ritiene che vi siano più aspetti che è necessario affrontare.

In primo luogo per quanto riguarda l'aspetto procedurale si chiarisce che ai sensi di quanto disposto in materia all'articolo 25 delle l.p. 15/2015 l'accordo urbanistico a cui si fa riferimento deve necessariamente costituire parte integrante e sostanziale dello strumento urbanistico poiché, concorrendo a determinarne i contenuti delle previsioni stesse, possiede natura pianificatoria. A questo proposito sono state riscontrate alcune carenze quali, la mancanza dello schema di accordo specifico (rinvio solo alla convenzione generica per interventi di riqualificazione, Allegato A.1 delle norme di attuazione) quale parte integrante della deliberazione di adozione della variante in oggetto e il mancato perfezionamento con la sottoscrizione delle parti ad avvenuta adozione; inoltre non sono state definite le modifiche specifiche apportate alle previsioni urbanistiche strumento pianificatorio di aree esterne al PRUA, attualmente destinate ad area agricola di pregio e a verde pubblico.

Alla luce delle suddette considerazioni si ritiene che tale strumento non possa essere recepito tramite la presente procedura di approvazione, poiché le carenze riscontrate non consentono di verificare il soddisfacimento dei principi cardine delineati dalla disciplina provinciale in materia e di valutare gli effetti di tale modifica per gli aspetti di competenza specifica.

In secondo luogo, in merito all'intervento di delocalizzazione e conseguente accorpamento dei manufatti oggetto della presente operazione si ribadisce il parere critico espresso in occasione dell'esame della variante al PRG di Pozza di Fassa approvata con d.G.P. n. 2037 dd. 18.11.2016, in ragione del fatto che si ritiene che gli interventi ammessi per gli edifici tradizionali esistenti in entrambi i casi non siano volti a garantirne il recupero e la valorizzazione, come previsto dalla disciplina provinciale (art. 104 della l.p. 15/2015 e criteri generali approvati con d.G.P. n. 611 del 22 marzo 2002) che regola gli interventi di recupero conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale, scopo che coincide con una delle finalità della riqualificazione paesaggistico-insediativa del presente piano.

Controdeduzione	Per quanto riguarda i rilievi procedurali in riferimento ai disposti dell'art. 25 della l.p. 15/2015, si è provveduto a stralciare dalla presente procedura la previsione di un accordo urbanistico che coinvolga particelle esterne al perimetro del PRUA, demandando tale accordo ad una eventuale, specifica procedura. Per quanto riguarda la previsione di ricostruzione su sedime diverso dei due edifici tradizionali individuati dalle schede 1.04 e 1.05 si è ritenuto di mantenere tale possibilità nella presente procedura, subordinandola - come per tutti i casi analoghi - agli strumenti di attuazione condizionata, regolati dallo specifico art.2.5 delle NTA. Per quanto riguarda l'aspetto culturale di tale operazione urbanistica, si condivide la legittima preoccupazione di conservare il patrimonio edilizio tradizionale, ma parimenti non può essere sottaciuto il fatto che i due edifici si trovano oggi ad occupare un contesto completamente trasformato rispetto alla condizione originaria (da nucleo rurale a insediamento turistico) in cui sono stati totalmente alterati i rapporti funzionali e di morfologia dell'edificato (rapporti dimensionali fra costruzioni e posizioni reciproche). A ciò va aggiunto che si tratta di costruzioni modeste, prive di elementi di rilievo e compromesse da rimaneggiamenti sommari, dettati dall'emergenza. Ciò ha portato ad
-----------------	---

	uno stato di precarietà ed abbandono che si ritiene non possa venire fermato senza una sufficiente motivazione ad investire in un intervento di riqualificazione complessiva a scala insediativa più che edilizia. L'attuazione condizionata fornisce gli strumenti per garantire una trasformazione che permetta di ricalibrare le relazioni fra vuoti e pieni edilizi e consenta di riproporzionare i rapporti dimensionali fra i vari edifici che compongono il nucleo.
Esito	stralcio di parte delle previsioni
Rif. Elaborati	NTA e SP 1.04 e SP 1.05

6	
Struttura	Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio
tema osservazione	interventi sull'edificio SP 1.23
osservazione sintesi	mantenere la condizione di legare la ricostruzione tipologica alla presentazione di documentazione dimostrativa delle caratteristiche dell'edificio

Estratto della Valutazione:

Scheda S.P. 1.23, tramite la presente variante viene ammessa la ricostruzione tipologica dell'edificio subordinatamente allo spostamento del volume per allontanare il manufatto dalla fascia di rispetto del nuovo corso d'acqua e dalla linea di sorvolo dell'impianto di risalita previsto. Il piano in vigore ammetteva la ricostruzione filologica dell'edificio a condizione di presentare adeguata documentazione attestante tipologia e caratteristiche. A questo proposito si richiede che venga ribadita tale condizione.

Controdeduzione	nessuna
Esito	la condizione viene mantenuta
Rif. Elaborati	SP 1.23

7	
Struttura	Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio
tema osservazione	interventi sugli edifici SP 1.26-1.31-1.32
osservazione sintesi	rilevi sugli aspetti procedurali e perplessità sul contenuto delle scelte

Estratto della Valutazione:

Schede S.P. 1.26-1.31-1.32, per quanto riguarda le modifiche introdotte all'interno delle indicazioni specifiche delle schede in questione, tramite le quali si prevede che "In base ad accordo urbanistico con l'Amm.ne, al fine della riqualificazione funzionale di attività d'interesse pubblico (art. 2.5 N.A.) è ammesso un incremento del Ve superiore alla somma degli incentivi previsti dalla presente scheda", si ribadisce in linea generale quanto osservato precedentemente sotto il profilo procedurale tenuto conto del riferimento agli accordi urbanistici di cui all'art. 25 della l.p. 15/2015. Inoltre per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico ed ambientale si sollevano forti perplessità rispetto alla portata complessiva degli interventi che, oltre agli incentivi volumetrici che si attestano già su valori corrispondenti al 50% del volume esistente, potrebbe riconoscere ulteriori incrementi volumetrici non specificamente quantificati, attingendo dai 873 mc corrispondenti al disavanzo volumetrico derivante dal bilancio volumetrico (tabella art. 5.6) dell'intera area disciplinata dal presente piano.

Controdeduzione	Per quanto riguarda i rilievi procedurali in riferimento ai disposti dell'art. 25 della l.p. 15/2015, si è provveduto a stralciare tale riferimento dalle indicazioni specifiche contenute nelle schede in questione. In riferimento alla possibilità dell'Amministrazione di concedere un incremento volumetrico superiore ai limiti previsti dalle schede attingendo al disavanzo volumetrico derivante dal bilancio volumetrico d'area, è stato aggiunto alle NTA l'art. 5.7 che regola la disciplina del disavanzo volumetrico. Tale articolo fissa delle limitazioni alla quantità volumetrica eventualmente concedibile (250 mc max, per ciascuna scheda) e contemporaneamente vincola la concessione al ricorso agli strumenti di attuazione convenzionata regolati all'art. 2.5. L'art. 2.5, a sua volta, prevede il ricorso agli accordi urbanistici, nel caso in cui l'attuazione dell'intervento richieda l'integrazione delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti (PRUA e/o PRG) oppure al permesso di costruire convenzionato,
-----------------	--

	qualora l'attuazione dell'intervento non le richieda. In entrambi i casi, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla sottoscrizione di specifica convenzione che precisa i termini della trasformazione urbanistico-edilizia ed i criteri per la ripartizione dei benefici generati. Viene inoltre introdotta la condizione che il permesso di costruire convenzionato sia deliberato dal Consiglio Comunale. Le schede 1.26 e 1.32 in particolare, si riferiscono a due edifici esistenti in cui si svolgono attività economiche che l'Amministrazione ha interesse a mantenere e rafforzare sul territorio perché generano occupazione ed offrono una generale qualificazione dell'offerta turistica dell'areale del Catinaccio: malga Couler ed il Rifugio Passo Principe. Si tratta, in entrambi i casi, di interventi limitati agli edifici e regolati dai parametri e dalle indicazioni specifiche fissati dalle schede corrispondenti. Le richieste di aumento volumetrico oltre la soglia del 50% del Ve prevista da PRUA vigente sono finalizzate a migliorare le prestazioni funzionali dei due edifici. SP 1.26 - malga Couler: ampliamento volumetrico finalizzato alla conduzione della malga con realizzazione del locale mungitura (in seminterrato, 75 mc) e di un locale per la vendita al dettaglio dei prodotti della malga (in aderenza, 75 mc); SP 1.32 - Rifugio Passo Principe: ampliamento volumetrico per la riqualificazione generale del rifugio (250 mc per realizzare le connessioni fra le parti slegate del rifugio) e raggiungere standard funzionali adeguati a garantire all'area un presidio di sicurezza nei periodi fuori stagione, quando gli altri rifugi sono chiusi.
Esito	stralcio dei riferimenti agli accordi urbanistici dalle indicazioni specifiche contenute nelle schede ed integrazione delle NTA relativamente alla disciplina d'uso del disavanzo volumetrico
Rif. Elaborati	SP 1.26-1.31-1.32; NTA (artt. 2.5, 5.6, 5.7)

8	
Struttura	Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio
tema osservazione	schema di convenzione
osservazione sintesi	verifica dell'adeguatezza dello schema di convenzione
Estratto della Valutazione: Schede S.P. 1.38-1.39, l'intervento di recupero previsto è finalizzato a rimuovere delle preesistenze censite all'interno delle schede in oggetto, l'accorpamento dei relativi volumi comprensivi degli incentivi riconosciuti e la relativa ricollocazione all'esterno dell'area riconosciuta come Patrimonio Dolomiti Unesco. Tenuto conto delle indicazioni specifiche definite nelle rispettive schede si richiede di verificare che l'accordo a cui ci si riferisce possa essere ricondotto alla convenzione da sottoscrivere con l'Amministrazione comunale, come per gli altri interventi, il cui schema è stato allegato alle norme di piano.	
Controdeduzione	L'intervento è regolato dall'art. 2.5 delle NTA, relativo agli strumenti per l'attuazione convenzionata. Nei casi di ricostruzione su sedime diverso con trasferimento dei volumi lo schema di convenzione allegato alle NTA, che segue i contenuti previsti dall'art. 49 c.6 lett. "e" della l.p. 15/2015, è integrato dai disposti dell'art. 2.5 delle NTA.
Esito	verifica e spiegazione
Rif. Elaborati	NTA Allegato A.1 "Schema tipo di convenzione"

9	
Struttura	Servizio Urbanistica
tema osservazione	Interventi sugli edifici
osservazione sintesi	si richiama il fatto che l'edificio ricade in area sciabile
Estratto della Valutazione: Scheda S.P. 1.40, in riferimento alla nuova scheda inserita all'interno del presente piano si evidenzia che l'intervento ammesso ricade in area sciabile.	
Controdeduzione	La destinazione di area sciabile, complementare a quella di area a pascolo, è un "reliato" di previsioni urbanistiche superate e non corrisponde allo stato reale dei fatti. In realtà l'area è priva sia di impianti che di piste da sci e non vi sono intenzioni

	d'investimento in tal senso. Sulla base di dati CORINE, di fotointerpretazione e di sopralluoghi, la cartografia di piano ha individuato nell'area di pascolo delle ulteriori specifiche che descrivono i soprassuoli. Nel caso della scheda in questione l'area è descritta come "pascolo con vegetazione in evoluzione" che evidenzia il progressivo abbandono delle pratiche rurali. La ricostruzione del piccolo deposito ad uso rurale è funzionale al recupero del pascolo ed alla manutenzione dei prati di sfalcio. La stessa situazione è rappresentata per la scheda 1.37, che prevede la ricostruzione di un deposito di proprietà Asuc, che è determinata dalle stesse motivazioni.
Esito	precisazioni sulla previsione d'intervento
Rif. Elaborati	SP 1.40

10	Attività rurali
Struttura	Servizio Agricoltura
tema osservazione	interventi a favore delle attività rurali
osservazione sintesi	parere favorevole

Estratto della Valutazione:

Attività rurali

In riferimento alla proposta di variante al PRG il Servizio Agricoltura della Provincia esprime parere favorevole per quanto di competenza .

Controdeduzione	Si prende atto
Esito	presa d'atto del parere favorevole
Rif. Elaborati	Cartografia di piano

11	Turismo
Struttura	Servizio Impianti a fune
tema osservazione	edifici in area sciabile
osservazione sintesi	richiami alla normativa di settore e indicazioni specifiche

Estratto della Valutazione:

In merito alle modifiche al PRUA condotte e adottate in occasione della presente variante il Servizio impianti a fune e piste da sci della Provincia esprime le seguenti valutazioni:

"Dall'esame della documentazione tecnica esaminata si evince che la variante in oggetto propone la possibilità di incrementi di volume per alcuni edifici posti in area sciabile (SP. 1.15-1.18-1.21-1.24-1.25-1.26-1.36) finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Con riferimento alla specifica richiesta di parere in oggetto, non si ravvisano elementi di contrasto all'approvazione della variante in oggetto.

Si ritiene comunque importante ricordare che gli eventuali interventi d'iniziativa pubblica e mista pubblico-privata, ricadenti in area sciabile, sono subordinati al rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 100 e 101 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg che rimanda la competenza autorizzatoria degli stessi alla Commissione di coordinamento, ai sensi dell'art. 6 della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7.

Si precisa inoltre che gli eventuali interventi edilizi ricadenti in area sciabile in progetto dovranno rispettare un franco laterale di 5 metri, tra la parte più aggettante degli edifici e le limitrofe piste da sci."

Controdeduzione	Come specificato per l'osservazione relativa agli interventi previsti dalla scheda SP 1.40, la destinazione di area sciabile, complementare a quella di area a pascolo e bosco, è un "reliato" di previsioni urbanistiche superate e non corrisponde allo stato reale dei fatti. In realtà, l'area è priva sia di impianti che di piste da sci e non vi sono intenzioni d'investimento in tal senso.
Esito	chiarimento
Rif. Elaborati	cartografia e schedatura di piano

12	Turismo
Struttura	Servizio Turismo e Sport

tema osservazione	interventi a sostegno delle attività ricettive
osservazione sintesi	parere favorevole

Estratto della Valutazione:

In merito ai contenuti della presente variante il Servizio Turismo e Sport della Provincia, osserva quanto segue:

"Il Piano di riqualificazione urbana e ambientale (PRUA), basato sull'articolo 50 della l.p. n. 15/2015, è un piano d'iniziativa mista pubblico-privata volto a gestire e orientare la riqualificazione degli insediamenti in quota della Valli del Vajolet e di Vael nel massiccio del Catinaccio. Il Piano è stato promosso in modo coordinato dai Comuni di Pozza e Vigo di Fassa, ora riuniti nel Comune di Sèn Jan di Fassa.

Per il Comune di Pozza di Fassa, in cui ricadevano le aree oggetto d'esame, il progetto di Piano è stato avviato nel 2014, trovando conclusione con l'approvazione con deliberazione della Giunta provinciale n. 2037 del 18 novembre 2016.

La variante in esame è stata promossa per adeguare le previsioni del PRUA ad alcuni interventi di rilevante interesse pubblico che riguardano alcune aree adiacenti ai perimetri del Piano vigente e perfezionare alcune delle previsioni incluse.

Per quanto attiene alle competenze dello scrivente Servizio, le varianti di interesse sono:

- allargamento del perimetro del Piano in zona Porte Neigre (Valle del Vajolet) al fine di ricomprendere una depressione naturale del suolo per permettere una migliore mitigazione paesaggistica dell'intervento di riorganizzazione delle strutture a servizio dei rifugi in quota (scheda SP 2.06) per la realizzazione di parcheggi e depositi a servizio dei rifugi Vajolet, Preuss, Re Alberto e Passo Principe;
- allargamento del perimetro del Piano in zona Passo Principe al fine permettere un intervento di riqualificazione complessiva del rifugio ivi presente e delle sue pertinenze esterne (scheda SP 1.32) finalizzata al prolungamento della stagione d'esercizio;
- modifica delle previsioni di riqualificazione del rifugio Paul Preuss, in zona Porte Neigre, per realizzare interventi di miglioramento della tenuta termica dell'edificio (scheda SP 1.31).

In base all'esame della documentazione e valutati gli elementi sopra esposti, si esprime parere favorevole, per gli aspetti di competenza, alla proposta di variante al Piano di Riqualificazione Urbana e Ambientale (PRUA) di Pozza di Fassa."

Controdeduzione	presa d'atto
Esito	presa d'atto del parere favorevole
Rif. Elaborati	SP 2.06 – 1.31 – 1.32

13	Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo
Struttura	Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente
tema osservazione	delle acque superficiali e delle sorgenti
osservazione sintesi	parere favorevole

Estratto della Valutazione:

In merito al piano in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente esprime il seguente parere:

"Gli obiettivi del Piano di riqualificazione urbana ed ambientale (PRUA) del Comune di Sen Jan di Fassa per il territorio di Pozza di Fassa consistono in una serie di interventi di riqualificazione ambientale ed insediativa per concretizzare un progetto coerente di rigenerazione territoriale, in analogia con gli interventi previsti con il PIIRA del 2014 ed in continuità con gli interventi previsti sul territorio del Comune di Vigo di Fassa.

In coerenza con quanto espresso nel parere di data 26 gennaio 2015 prot. n. 41635, si ribadisce la necessità che tutti gli interventi previsti non precludano lo stato di qualità elevato del rio Soial, compresi i vari rii minori afferenti al rio stesso, nonché la potabilità delle sorgenti presenti. Tali accorgimenti sono peraltro stati ripresi all'interno delle Norme di attuazione del PRUA, con la prescrizione, inoltre, di obbligo di collettamento fognario per tutti gli edifici schedati non ancora collegati, pertanto il parere in merito alla variante al PRG è favorevole."

Controdeduzione	nessuna
Esito	presa d'atto del parere favorevole
Rif. Elaborati	NdA

14	Norme di attuazione
Struttura	Servizio Urbanistica
tema osservazione	articolo 2.5 delle NTA
osservazione sintesi	si ribadiscono le osservazioni precedenti relative al rispetto della procedura prevista per l'applicazione degli accordi urbanistici

Estratto della Valutazione:

Norme di attuazione

Per quanto riguarda le norme del piano in oggetto, ad integrazione delle osservazioni sopra espresse, si evidenzia quanto segue:

Articolo 2.5 In merito agli accordi pubblico/privati di cui al presente articolo si richiama quanto osservato precedentemente; inoltre si chiarisce che tali accordi sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione tramite le procedure fissate dalla l.p. 15/2015 per l'adozione del piano regolatore generale e delle sue varianti.

Controdeduzione	L'articolo è stato modificato mantenendo il riferimento al ricorso agli accordi urbanistici tramite l'attivazione di successive procedure di variante.
Esito	modifica dell'art. 2.5
Rif. Elaborati	NTA