



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

CIAMPEDÌE / VAÉL / SELLA DEL CIAMPAC'

P.01.a | **relazione illustrativa**



ADOZIONE DEFINITIVA
2017 | 12

PROGETTISTI INCARICATI

cesare micheletti

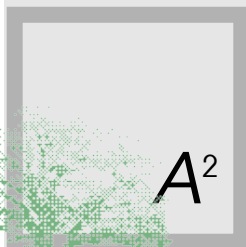
n° 698 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Trento

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

loredana ponticelli
architetto ph.d.

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

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



projects and researches
into the alpine space

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



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. LOREDANA PONTICELLI
ISCRIZIONE ALBO N° 699



ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott. arch. CESARE MICHELETTI
ISCRIZIONE ALBO N° 698

0. SINTESI ESECUTIVA

2

1. CARATTERISTICHE DEL PRUA

4

1.1 finalità ed obiettivi

5

1.2 contenuti tecnici

7

- a. modalità di redazione e contenuti delle rappresentazioni grafiche 7
- b. dati tecnico-urbanistici degli interventi rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale 8
- c. criteri per rendere coerente il progetto di riqualificazione insediativa con il contesto territoriale 9
- d. analisi delle destinazioni di zona e degli standard urbanistici 9
- e. misure per migliorare l'inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico ed ambientale 11
- f. strumenti di verifica dell'efficacia gestionale 12
- g. strumenti di verifica e controllo delle capacità edificatorie del piano (bilancio volumetrico d'area) 13

2. INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA E PAESAGGISTICA

14

2.1 Interventi d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata

14

- a. Arena naturale di Vaél (rif. SP 6.01) 14
- b. Belvedere del Rifugio (rif. SP 6.02) 14
- c. Info-point Ciampedie (rif. SP 6.03) 14
- d. Passeggiata Dolomiti UNESCO (rif. SP 6.04) 14
- e. Area ludico-didattica Larsech (rif. SP 6.05) 14
- f. Centro polifunzionale Larsech 14
- g. Passeggiate ed itinerari escursionistici 15
- h. Struttura comune per servizi in località Mandra di Vaél 15

2.2 Interventi sugli edifici privati

15

- a. interventi generali 15
- b. schedatura del patrimonio edilizio esistente 15

2.3 Quadro degli interventi e delle risorse mobilitabili

16

3. RICOSTRUZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

20

3.1 Geologia

20

3.2 Habitat

20

3.3 Paesaggio

23

3.4 Insediamento

24

3.5 prestazioni ricettive e pressione turistica

27

→caratterisitiche del PRUA

Il PRUA Catinaccio (Programma Integrato di Intervento per la Riqualficazione Ambientale, basato sull'art. 51 della L.P. 1/2008), è un piano d'iniziativa mista pubblico-privata volto a gestire ed orientare la riqualficazione degli insediamenti in quota delle Valli del Vajolet e di Vaél, nel massiccio del Catinaccio.

Il Programma è promosso in modo coordinato dai Comuni di Vigo e Pozza 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 riqualficazione 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 méte 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 Vigo di Fassa, le aree individuate dal PRUA riguardano in particolare le località di *Ciampedie* (1.900 m/slm), *Vaél* (2.100 m/slm) e *Ciampac'* (2.300 m/slm), cioè le zone dove si trovano piccoli aggregati di edifici, collegati ad attività rurali e ricettive.

Vaél e Ciampac' sono nuclei elementari costituiti da pochissimi edifici a carattere specialistico: Vaél è un nucleo rurale costituito da una malga e da una stalla, mentre Ciampac' è un presidio d'alta quota formato da un rifugio ed un bar-ristorante. Ciampedie rappresenta invece un insediamento più complesso, posto in corrispondenza di radura prativa che si apre su un altopiano dolcemente ondulato e caratterizzato da boschi di larici e cirmoli.

A carattere stagionale, l'insediamento ha una struttura fondiaria costituita da appezzamenti prativi e presenta edifici a carattere sparso, disposti generalmente ai margini degli appezzamenti. L'altopiano costituisce un eccellente terrazzo panoramico sull'anfiteatro naturale della Valle del Vajolet e sulla Valle di Fassa.

→punti di forza e di debolezza

Le località di Ciampac' e Vaél hanno il loro punto di forza nell'offrire situazioni paesaggisticamente molto ben caratterizzate e definite e quindi riconoscibili e memorabili. Presentano tuttavia alcune criticità ambientali non trascurabili, conseguenti alla mancanza di collegamenti alle reti tecnologiche (con impatti rilevabili nella stagione estiva). Ciampedie invece, è uno dei pochissimi accessi facilitati alle Dolomiti che in quota presenta un paesaggio culturale compiuto e interessante di per sé, oltre che una vista spettacolare sul Patrimonio Mondiale.

Grazie alla funivia, Ciampedie è raggiungibile molto facilmente da Vigo, tanto da costituire quasi una sua estensione. La distanza fra monte e fondovalle è annullata dall'impianto di risalita tanto che, nel periodo estivo, la radura di Ciampedie viene utilizzata dai visitatori (in larga parte provenienti da contesti urbani e metropolitani) come un parco urbano d'alta quota. Questa situazione costituisce al tempo stesso un punto di forza e di debolezza. L'annullamento delle distanze offerto dalla funivia, offre a Ciampedie la possibilità di assumere la funzione di "soglia" tra spazio urbano e spazio montano. Tuttavia, l'insediamento attuale si è sviluppato in modo spontaneo e disorganizzato, favorendo la dispersione dei percorsi – viabilistici e pedonali – e delle attrezzature per attività ludiche e ricreative, che attualmente sono sparse un po' disordinatamente al centro del *ciamp* (cartelli informativi, giochi, arredi, e strutture provvisorie di supporto alle attività ricreative). Finalità del PRUA è coordinare una serie di interventi sugli spazi aperti di relazione, marcando la distinzione fra spazi naturali ed artificiali, in modo da trasformare Ciampedie nella porta di accesso al Catinaccio Patrimonio Mondiale UNESCO.

→ obiettivi

Gli obiettivi del PRUA sono la riqualficazione ambientale e la riqualficazione 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 dell'area, come nel caso dell'ex-Rifugio Larsech.

Inoltre, per quanto riguarda Ciampedie, l'obiettivo è valorizzare il suo ruolo di porta d'ingresso accessibile-a-tutti al Patrimonio Mondiale UNESCO. Tale obiettivo, basato sulle caratteristiche morfologiche particolarmente favorevoli dell'altopiano, prevede alcuni interventi per rendere il luogo accessibile e praticabile alle persone diversamente abili, con particolare riguardo ai bambini (percorsi, area ludico-didattica, servizi dedicati).

→ 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:

Arena naturale di Vaél	anfiteatro naturale con al centro un piccolo specchio d'acqua con funzione di bacino antincendio e punto di abbeveraggio per il pascolo;
Belvedere del Rifugio	piattaforma circolare a delimitazione degli spazi di pertinenza del Rifugio Ciampedie rispetto al prato-pascolo circostante;
Info-point Ciampedie	ampia piattaforma d'arrivo della stazione a monte della funivia Catinaccio, collegata ad un punto informativo e "panoramio" delle vette;
Passeggiata Dolomiti UNESCO	itinerario paesaggistico lungo i margini della chiara di Ciampedie, fruibile anche alle persone diversamente abili e provvisto di punti di osservazione panoramici su alcuni gruppi dolomitici facenti parte del Patrimonio Mondiale;
Area ludico-didattica Larsech	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 culturali del luogo;
Centro polifunzionale Larsech	demolizione dell'ex-rifugio Larsech e costruzione di nuovo edificio per servizi di interesse collettivo, finalizzati a migliorare la qualità dell'accoglienza in quota. L'edificio potrà accogliere una microrete di teleriscaldamento a biomasse legnose a servizio dell'intera area;
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.

0. CARATTERISTICHE DEL PRUA

iter amministrativo pregresso

Il Programma Integrato di Interventi di Riqualificazione Ambientale (la denominazione attuale "Piano di Riqualificazione Urbana e Ambientale" è intervenuta per effetto dell'entrata in vigore della nuova l.p. 15/2015) è stato adottato dal Consiglio Comunale di Vigo di Fassa in data 20.10.2014 con D.C.C. n. 28.

In riferimento alla procedura di pubblicazione è stato previsto un periodo di deposito di 30 giorni e lo strumento urbanistico è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il 14.11.2014 ed è stato reso disponibile alla consultazione fino a tutto il 13.12.2014.

Le osservazioni pervenute all'Amministrazione nel periodo prescritto sono state 3, 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 04.02.2015 e rese disponibili alla consultazione fino a tutto il 23.02.2015.

A sua volta il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con funzione di coordinamento, ha inviato al Comune di Vigo in data 16.03.2015 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.

Il Piano è dunque ripresentato con nuovo procedimento ed aggiornato rispetto alle nuove disposizioni di legge.

N.B. Gli elaborati di piano sono aggiornati rispetto all'iter amministrativo pregresso.

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 Vigo e Pozza di Fassa, ciascuno per i territori di propria competenza amministrativa e riguarda in particolare le località di Ciampedie, Vaél e Sella Ciampac (Vigo di Fassa) e le località di Gardeccia, Porte Neigre, Còuler e Pòz (Pozza di Fassa).

Per quanto riguarda il Comune di Vigo, il Programma è previsto dall'art. 15.4 delle NTA del PRG, di cui si riporta lo stralcio al seguente § 1.1.

Entrambi i PRUA (Vigo e Pozza) 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 territorio di Vigo, le aree individuate dal PRUA riguardano in particolare le località di *Ciampedie* (1.900 m/slm), *Vaél* (2.100 m/slm) e *Ciampac'* (2.300 m/slm), cioè le zone dove si trovano piccoli aggregati di edifici, collegati ad attività rurali e ricettive.

Vaél e Ciampac' sono nuclei elementari costituiti da pochissimi edifici a carattere specialistico: Vaél è un nucleo rurale costituito da una malga e da una stalla, mentre Ciampac' è un presidio d'alta quota formato da un rifugio ed un bar-ristorante. Ciampedie rappresenta invece un insediamento più complesso, posto in corrispondenza di radura prativa che si apre su un altopiano dolcemente ondulato e caratterizzato da boschi di larici e cirmoli. Pur essendo a carattere stagionale, con struttura fondiaria costituita da appezzamenti prativi e presenza storica di

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 provinciale per il governo del territorio.

edifici a carattere sparso, disposti generalmente ai margini degli appezzamenti. L'altopiano costituisce un eccellente terrazzo panoramico sull'anfiteatro naturale della Valle del Vajolet e sulla Valle di Fassa.

1.1 finalità ed obiettivi

Finalità del PRUA è fornire gli stessi criteri di governo del territorio a tutta la valle del Vajolet e di Vael 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 per raggiungere il traguardo delle emissioni-zero 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 in rapporto alla struttura degli spazi aperti. In particolare, per quanto riguarda Ciampedie, l'obiettivo è valorizzare la radura prativa centrale che, dal punto di vista della morfologia antropica, rappresenta l'elemento caratterizzante del contesto territoriale e di maggiore valore storico-paesaggistico dell'altopiano, al punto di generare il toponimo della località².

Inoltre, considerando che Ciampedie è uno dei pochissimi accessi facilitati alle Dolomiti che in quota presenti un paesaggio culturale compiuto e interessante di per sé oltre che una vista spettacolare sul Patrimonio Mondiale, appare strategico valorizzare il suo ruolo di porta d'ingresso accessibile-a-tutti al Patrimonio Mondiale UNESCO. Tale obiettivo, basato sulle caratteristiche morfologiche particolarmente favorevoli dell'altopiano, prevede alcuni interventi per rendere il luogo accessibile e praticabile alle persone diversamente abili, con particolare riguardo ai bambini (percorsi, area ludico-didattica, servizi dedicati).

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 (i *tobià* riutilizzati come ristoranti tipici e il Rifugio Ciampedie) soprattutto per quanto riguarda la posizione, la giacitura e le tipologie, 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 (ex Rifugio Larsech);
- riorganizzare il sistema dei percorsi pedonali e carrabili al fine di evitare gli attraversamenti dell'area e "costringere" i visitatori su percorsi definiti;
- 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 deprivativi, dal punto di vista culturale, della monoeconomia turistica.

2 *Ciampedie*: plurale di *Ciampedel* (come "martel, martie"), dim. di *ciamp* "radura, luogo libero da vegetazione" (fonte: F. Chiocchetti).

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

Stralcio art. 15.4 delle NTA del PRG di Vigo

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

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

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

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

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

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

Il Programma Integrato di Intervento coerentemente dovrà sviluppare:

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

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

- a) stabilire gli ambiti di applicazione della compensazione urbanistica finalizzata alla riqualificazione ambientale e turistico-ricettiva dell'area con particolare attenzione al sistema infrastrutturale (rete viaria e sentieristica, piste da sci, insediamenti abitativi e ricettivi);*
- b) definire le destinazioni di zona;*
- c) definire le destinazioni d'uso compatibili e le modalità di intervento sugli edifici esistenti tenendo conto della schedatura già sviluppata dal PRG;*
- d) prevedere il recupero delle volumetrie degli edifici agli edifici p.ed 439 eventualmente demoliti e ricostruiti con un incremento del 30%;*
- e) definire gli interventi ammessi per la fruibilità dell'area boscata posta a corona della piana di Ciampedie che dovranno limitarsi alla realizzazioni di percorsi e/o sentieri;*
- f) allegare documentazione sulla proprietà e disponibilità delle aree;*
- g) fornire il quadro economico delle risorse pubbliche e private necessarie;*
- h) definire il programma temporale di realizzazione degli interventi;*

i) *definire la convenzione atta a regolare i rapporti di attuazione degli interventi.*

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

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

1.2 contenuti tecnici

I contenuti tecnici del PRUA corrispondono a quanto previsto dall'art. 49, c.6 della Legge provinciale per il Governo del Territorio (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.

NB. La "legenda standard" non dispone del tematismo "aree ad elevata integrità", cioè le aree che l'art. 24, comma 2, delle norme del PUP definisce come aree "costituite dai ghiacciai, dalle rocce e dalle rupi boscate", corrispondenti alle precedenti "aree improduttive". Queste aree sono state rappresentate con il tematismo "aree ad alta naturalità (shp cod = E108)", nonostante queste ultime siano definite dal PUP come le aree "costituite dai siti e dalle zone della rete Natura 2000, dai parchi naturali, dalle riserve naturali provinciali e dalle riserve locali individuati in conformità alle norme in materia di aree protette" (PUP, art.24, comma 1).

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 di 3° livello, Carta Tecnica Provinciale, fotointerpretazione e dati dal 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 poco più di 16 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 NTA, artt. 3.3 (aree a bosco), 3.4 (aree a pascolo), 3.5 (aree ad elevata integrità), 4.5 (aree sciabili).

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 Vigo, in quanto nell'area interessata dal PRUA – area d'alta quota sprovvista d'insediamenti di rilievo - presenta delle imprecisioni macroscopiche (particolarmente in zona Ciampac e Vael, dove 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.

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 dei perimetri del PRUA ed evidenzia con un diverso segno grafico la loro traslazione rispetto alla 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. 5 delle NTA del PRG di Vigo, nonché alle categorie d'intervento fissate dall'art. 77 della legge provinciale per il governo del territorio e dall'art. 29 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 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* (parametro introdotto dal PRUA).

Precisazioni sui parametri introdotti - Il PRUA prevede la possibilità di demolire alcuni volumi edilizi in disuso, vincolando la ricostruzione a funzioni d'interesse collettivo nelle forme e nelle posizioni individuate dal Piano. 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 sugli edifici esistenti, il PRUA introduce i parametri 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);

- fronte principale , cioè la facciata dove generalmente è situato l'ingresso principale. Il parametro ed 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 parametri di riferimento, 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" e "bosco", alle quali si sovrappone la destinazione di area sciabile, che interessa tutta l'area di Ciampedie.

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 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).

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 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 *carrying capacity* (reale e percepita) dell'area 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 Piano Regolatore Generale, 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 previste dal PRG sono quindi quattro: pascolo, bosco, elevata naturalità (=integrità), sciabile.

Tuttavia, l'area presenta una particolare attrattività turistica che si esprime non solo nella stagione invernale ma soprattutto durante la stagione estiva. Infatti, la particolare facilità di accesso e la panoramicità dell'altopiano in

quota, hanno determinato a Ciampedie una fortuna turistica così significativa, da ripercuotersi su tutta l'area del Catinaccio, con l'effetto di far prevalere – e in grande misura sostituire – le attività ricettive alle attività rurali. Per queste ragioni, limitatamente alla località di Ciampedie, 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 sono quindi cinque:

- | | |
|----------------------------|--|
| – area pascolo | PUP - art 39 PRG - art. 54 PRUA – art. 3.4 |
| – area bosco | PUP - art 40 PRG - art 55 PRUA – art. 3.3 |
| – area sciabile | PUP - art. 35 Regolamento urbanistico-edilizio provinciale artt.99-102 |
| – area a elevata integrità | PUP – art. 28 PRG – art.56 PRUA art. 3.5; località Ciampac' |
| – insediamento sparso* | PRUA – art. 5.1; località Ciampedie (destinazione introdotta dal PRUA) |

Infatti, per quanto riguarda Ciampedie, le destinazioni di zona attuali rappresentano in modo completo la situazione invernale ma non altrettanto esaurientemente quella estiva, lasciando incompleta la regolamentazione degli usi estivi 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.

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 (Vaél), in modo da contrastare l'attuale tendenza alla monoeconomia turistica;
- dall'altro il Programma prevede interventi finalizzati a qualificare le attività turistico-ricreative (*Ciampedie*) e ricettive (*Ciampac'*) presenti, 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 *Ciampedie*, *Vaél* e *Sèla Ciampac'* definiscono altrettante aree di riqualificazione insediativa che hanno lo scopo di riordinare e rendere coerente il complesso delle attività ricettive e ricreative della stagione estiva. Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sono invece disciplinati dalle schede di piano. All'interno dei perimetri, l'uso del suolo è precisato secondo la classificazione di dettaglio, come già evidenziato alla lettera a. di questo paragrafo.

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, alla base del sistema di impianti.

Tale condizione è valida anche per le altre stagioni, in quanto l'area è chiusa al traffico veicolare ed è quindi raggiungibile solo a piedi oppure utilizzando gli impianti di risalita. E' ammesso l'accesso 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 piccole aree di sosta nella misura di un posto auto per struttura, utilizzabili 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 demolizione dell'ex Rifugio Larsech e la realizzazione in sua vece di un edificio polifunzionale di servizio all'area (aula didattica polivalente, Kinderheim, noleggio, sala premiazioni, uffici, ecc.). La realizzazione del nuovo edificio nella posizione individuata dal PRUA è funzionale a rafforzare la struttura insediativa di Ciampedie 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.

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 (Ra)	utilizzo di energia da fonti rinnovabili	$0 < Ra\ 1 < 5$
	riduzione delle emissioni di CO_2	$0 < Ra\ 2 < 5$
funzionale (Rf)	miglioramento delle prestazioni degli edifici ricettivi	$0 < Rf\ 1 < 20$
	miglioramento delle prestazioni funzionali degli edifici destinati ad attività diverse da quelle ricettive	$0 < Rf\ 2 < 20$
morfologica (Rm)	miglioramento della struttura insediativa attraverso demolizione delle strutture incongrue e ricostruzione nella posizione individuata dal Piano	$0 < Rm\ 1 < 35$
	conservazione dei caratteri tipologici degli edifici tradizionali	$0 < Rm\ 2 < 50$
	orientamento della facciata principale per stabilire rapporti di reciprocità fra edifici	$0 < Rm\ 3 < 10$
	riqualificazione di edifici incongrui alla tradizione insediativa per tipologia e materiali	$0 < Rm\ 4 < 20$
energetica (Re)	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 riferimenti 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 in parte stimato) ed evidenzia che il potenziale incremento volumetrico complessivo corrisponde a circa 2.590 mc (pari a circa il 23% del Ve 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).

tabella sinottica dei volumi esistenti e dei volumi ottenuti con l'applicazione degli incentivi di riqualificazione (valori stimati)

immobili ricadenti in area sciabile (NTA PUP, art.35)	scheda	particella edificiale.	Vol. F.T. esist. (m³)	incentivi volumetrici percentuali del PRUA (%)								increment. Vol. PRUA (m³)	% PRUA (%)
				Ra1	Ra2	Rf1	Rf2	Rm1	Rm2	Rm3	Rm4		
casara	1.01	889	201	0	0	0	0	35	0	0	0	70	
ex-Rif. Larsech	1.02	439	1300	0	0	0	0	35	0	0	0	455	
Ristorante Bellavista	1.03	592	1200	5	5	0	10	0	0	0	0	240	
stazione arrivo funivia	1.04	591; 689	3825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
edificio Ghetta-Lorenz	1.05	495	240	5	5	0	20	0	0	0	20	120	
Ristorante La Zondra	1.06	489	770	5	5	0	20	0	0	0	20	385	
Ristorante Baita Checco	1.07	488	210	5	5	0	20	0	0	0	20	105	
Rif. Ciampedie	1.08	456	1150	5	5	20	0	0	20	0	0	575	
Casetta Ceriani	1.09	496	250	5	5	0	0	0	0	0	20	75	
Casetta Lorenz	1.10	498	180	5	5	0	0	0	0	0	20	54	
Deposito Lorenz	1.11	497	150	5	5	0	0	0	0	0	20	45	
arrivo ex-seggiovia	2.03	504	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CIAMPEDIÈ			9.476									2.124	22%
Rif. Roda di Vaél	1.12	457	1200	5	5	10	0	0	0	0	0	240	
Baita Pederiva	1.13	692	210	5	5	0	20	0	0	0	20	105	
loc.telef. Rif. Roda di Vaél	2.01	826	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
loc.gener. Rif. Roda di Vaél	2.02	827	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
SELLA DE CIAMPAC'			1.320									345	26%
Malga Vaél	1.14	750	240	5	5	0	20	0	0	0	20	120	
Baita Cacciatori	1.15	751	51	5	5	0	20	0	20	0	0	25	
VAÉL			291									145	50%
Volumetria totale esistente (stimata)			11.087										
bilancio volumetrico d'area, a seguito dell'applicazione degli incentivi previsti dal PRUA													
Volumetria totale incrementata (stima)			13.676	totale incrementi volumetrici								2.614	
												incremento percentuale rispetto al Ve	23%

1. 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 la ricreatività all'aria aperta (*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. Arena naturale di Vaél (rif. SP 6.01)

Anfiteatro naturale affacciato verso la Roda di Vaél, ricavato dalla modellazione a ciglioni del declivio esistente nella zona sud-ovest dell'altopiano. Al centro è prevista la creazione di un piccolo specchio d'acqua con funzione di bacino antincendio e punto di abbeveraggio per il pascolo. La realizzazione in forme naturalistiche è mirata all'integrazione nel contesto paesaggistico ed a creare, come valore aggiunto, un'attrazione di tipo contemplativo, coerente con le proposte di turismo sostenibile. L'arena può inoltre fornire il contesto adatto ad accogliere le manifestazioni culturali che ogni anno celebrano la bellezza naturale di questi luoghi e rinsaldano il senso di appartenenza della comunità locale, come: feste popolari (Festa ta mont), rappresentazioni teatrali (leggende ladine), eventi musicali (Suoni delle Dolomiti, concerti jazz, cori e concerti bandistici).

b. Belvedere del Rifugio (rif. SP 6.02)

Piattaforma circolare pavimentata e circondata da un basso muro, che delimiti gli spazi di pertinenza del Rifugio Ciampedie rispetto al prato-pascolo circostante. La cinta ha l'obiettivo di sottolineare la presenza architettonica del rifugio storico (come il podio di un monumento) e al tempo stesso delimitare lo spazio costruito rispetto al contesto naturale, la cui continuità risulta così maggiormente leggibile.

c. Info-point Ciampedie (rif. SP 6.03)

Ampia piattaforma d'arrivo della stazione a monte della funivia Catinaccio, che segnali fisicamente la soglia di passaggio fra infrastruttura urbana ed insediamento montano in quota. La piattaforma sarà collegata ad un belvedere paesaggistico (un "panoramio" delle vette) attraverso un breve percorso pavimentato che si protenderà verso il centro della radura prativa. Il "panoramio" avrà la funzione di punto informativo per tutta l'area Catinaccio: sentieri e percorsi tematici, piste e impianti di risalita, attività sportive invernali ed estive, sul gruppo del Catinaccio e sulle singole cime, ecc. È inoltre prevista la realizzazione di un volume interrato con destinazione d'uso multifunzionale: servizi igienici, depositi e parcheggio dedicato agli aventi diritto (proprietari e addetti).

d. Passeggiata Dolomiti UNESCO (rif. SP 6.04)

Itinerario paesaggistico che collega le varie strutture lungo i margini della chiara di Ciampedie, fruibile anche alle persone diversamente abili e provvisto di punti di osservazione panoramici su alcuni gruppi dolomitici facenti parte del Patrimonio Mondiale (1. Marmolada; 2. Pale di S.Martino e Latemar; 3. Catinaccio e Larsech). Il percorso utilizza il sedime della strada carrabile esistente ed integra le parti mancanti per chiudere l'anello. La finalità di questo intervento è fare di Ciampedie un ingresso-accessibile-a-tutti al Patrimonio Dolomiti UNESCO.

e. Area ludico-didattica Larsech (rif. SP 6.05)

Area attrezzata ad accogliere funzioni ricreative ed educative da svolgere all'aria aperta. L'area, assieme al centro polifunzionale Larsech di nuova realizzazione, costituirà un polo d'attrazione finalizzato a comunicare i valori paesaggistici e culturali del luogo attraverso il gioco. L'area ludica dovrà impostarsi su contenuti e finalità didattico-educative (ambiente, tradizione e cultura locale), utilizzare tipologie di gioco adeguate al contesto montano e prevedere giochi accessibili a bambini disabili.

f. Centro polifunzionale Larsech

Nuovo edificio destinato ad accogliere servizi di interesse collettivo, attualmente mancanti o collocati in manufatti a carattere provvisorio, finalizzati a migliorare la qualità dell'accoglienza in quota. I servizi individuati per questo intervento sono per es.: Kinderheim, noleggio, sala premiazioni, uffici, aula didattica polivalente (funzionalmente collegata all'area didattica a cielo aperto), ecc.

L'intervento deriva da un'operazione di riqualificazione territoriale che prevede la demolizione dell'ex Rifugio Larsech attualmente in disuso e della sua ricostruzione nelle forme e nella posizione individuate dal Piano.

g. 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 rettificazione o la parziale modifica di modesti tratti già esistenti.

h. Struttura comune per servizi in località Mandra di Vaél

Riordino dell'area (individuata dalla p.f. 1977) in località Mandra di Vaél, interessata da alcune strutture provvisorie di servizio al rifugio Roda di Vaél ed al ristorante Baita Pederiva (teleferica e capanni ad uso deposito). Il riordino consiste nella realizzazione di un parcheggio di servizio realizzato con tecniche di mitigazione paesaggistica e nella rimozione delle strutture provvisorie di deposito esistenti e loro sostituzione con una nuova struttura integrata paesaggisticamente nel luogo (posizione individuata dal Piano).

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 in area sciabile

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 dagli artt. 101 e 102 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, il PRUA è un piano attuativo che 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

QUADRO DEGLI INTERVENTI E DELLE RISORSE MOBILITABILI				PRUA		SOSTENIBILITÀ								PRIORITÀ			
sistema	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
ambientale	regolamentazione del traffico veicolare	introduzione di un regolamento per l'accesso e la circolazione dei veicoli di servizio agli impianti di risalita ed approvvigionamento delle strutture ricettive	Ciampедie: evitare la compresenza di veicoli e pedoni sui percorsi e ridurre il traffico allo stretto necessario	pubblico	artt. 4.1, 4.2	(F) non necessarie (U) personale di controllo	😊	😊	☹	😊	😊	😊	☹	😊	X		
	protezione delle sorgenti	individuazione e delimitazione delle zone di protezione delle sorgenti durante la monticazione	Ciampac e Vael: 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 della Natura e AAPP	😊	😊	☹	☹	☹	☹	☹	☹	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. 5.5 (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 I Ciadenac	😊	☹	😊	☹	😊	☹	😊	😊			X
paesaggistico	eliminazione manufatti incongrui	rimozione dei manufatti in disuso o in posizioni incongrue	Ciampедie: riordino dell'edificato	privato	art. 5.5 (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:	Ciampедie	pubblico/privato	art. 4.3	(F) diretta amministrazione (U)	☹	😊	☹	😊	☹	😊	☹	😊		X	
		struttura comune per servizi in località Mandra rimozione delle strutture provvisionali di deposito esistenti e sostituzione con una nuova struttura che migliori l’inserimento paesaggistico nel luogo (posizione individuata dal Piano). Il manufatto fornisce spazi per il parcheggio dei veicoli, per locali di deposito e per il locale teleferica di servizio al Rifugio Roda di Vael.	Mandra di Vael: riordino paesaggistico del parcheggio e delle strutture di servizio al rifugio Roda di Vael ed al ristorante Baita Pederiva	pubblico/privato	Art. 4.3	(F) Fondo per il paesaggio (F) diretta amministrazione (U)	☹	😊	☹	😊	☹	😊	☹	😊		X	
	valorizzazione dell'equipaggiamento paesaggistico	arena naturale di Vael creazione di un'arena naturale nella depressione di Ciampедie (area sud-ovest) attorno ad un piccolo specchio d’acqua con funzione di bacino antincendio e punto di abbeveraggio per il pascolo. La realizzazione in forme naturalistiche è mirata all'integrazione nel contesto paesaggistico ed a creare, come valore aggiunto, un'attrazione di tipo contemplativo, coerente con le proposte di turismo sostenibile.	Ciampедie: bacino antincendio abbeveraggio bestiame luogo attrattivo	pubblico	art. 6.1 SP.6.01	(F) Fondo del paesaggio (F) PSR (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Servizio Conservazione della Natura e AAPP	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	☹	X		
		passeggiata Dolomiti Patrimonio UNESCO realizzazione di un itinerario paesaggistico di collegamento alle varie strutture lungo i margini di Ciampедie, fruibile alle persone diversamente abili e provvisto di punti panoramici sulle cime del Patrimonio Mondiale	Ciampедie: realizzare un ingresso-accessibile-a-tutti al Patrimonio Dolomiti UNESCO	pubblico	art. 6.1 SP.6.04	(F) Fondo del paesaggio (F) Fondo sviluppo sostenibile (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Servizio Conservazione della Natura e AAPP	☹	😊	☹	😊	😊	😊	😊	☹	☹		X
	riduzione impatti visivi infrastrutture	riqualificazione architettonica della stazione a monte della funivia e rifacimento della stazione di rinvio della seggiovia Pian Pecei-Ciampедie	Ciampедie: migliorare l'integrazione nel paesaggio delle infrastrutture di mobilità	privato	art. 5.5 (Rm 3)	(F) privati (U)	☹	😊	☹	😊	☹	☹	☹	☹	X		

QUADRO DEGLI INTERVENTI E DELLE RISORSE MOBILITABILI				PRUA		SOSTENIBILITÀ								PRIORITÀ				
sistema	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	smaltimento acque reflue	collettamento fognario del Rifugio Roda di Vael e del Ristorante Pederiva (Sella Ciampac’) e della malga e stalla (Vael)	Ciampac’ e Vael: risolvere il problema dell’inquinamento estivo della sorgente che alimenta l’acquedotto pubblico delle frazioni di Tamion e Vallongia	pubblico	art. 7.2	(F) Fondo sviluppo sostenibile (F) Enti Locali (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	X		
	implementazione rete energia elettrica	realizzazione elettrodotto interrato per le località di Ciampac’ e Vael (contestuale al collettamento)	Ciampac’ e Vael: evitare l’impiego di gruppi elettrogeni a gasolio	pubblico	art. 7.3	(F) Fondo sviluppo sostenibile (F) Enti Locali (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	X		
	implementazione rete acquedotto	realizzazione acquedotto per le località Ciampac’ e Vael (contestuale al collettamento)	Ciampac’ e Vael: risolvere il problema dell’insufficienza idrica delle strutture ricettive	pubblico	art. 7.1	(F) Fondo sviluppo sostenibile (F) Enti Locali (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	X		
	smaltimento rifiuti	applicare il sistema di raccolta differenziata anche alle strutture ricettive		pubblico/privato	art. 7.4	(F) Fondo sviluppo sostenibile (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞		X	
insediativo	ricollocazione dei volumi edilizi esistenti e destinazione a funzioni di interesse pubblico	centro polifunzionale Larsech demolizione dell’ex Rifugio Larsech e ricostruzione del volume nella posizione indicata dal Programma al fine di equilibrare i poli di attrazione e dotare l’area di un edificio polifunzionale di servizio (aula didattica polivalente collegata all’area ludica, Kinderheim, noleggio, sala premiazioni, uffici, ecc.). Parte del volume potrà essere utilizzato per creare una microrete di teleriscaldamento a biomasse legnose a servizio delle attività ricettive, sportive e ricreative dell’area di Ciampedie.	Ciampedie: risolvere l’insufficienza di servizi d’interesse pubblico	privato	art. 5.3 art. 7.3 SP 1.02	(F) Fondo del paesaggio (F) Legge provinciale sull’energia LP 20/2012, art.14 (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	X		
	riqualificazione manufatti esistenti	incremento della qualità architettonica degli edifici attraverso interventi di riqualificazione, accorpamento, ampliamento	integrare le strutture edilizie nel contesto del luogo	privato	art. 5.5	(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. 5.5	(F) privati (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
	riqualificazione spazi connettivi e di relazione	info-point Ciampedie realizzazione di una piattaforma pavimentata d’arrivo (che segnali fisicamente la soglia di passaggio fra l’infrastruttura urbana della stazione a monte della funivia e l’insediamento montano in quota) e di un breve percorso pavimentato che si protende al centro della radura prativa, terminando con un belvedere paesaggistico sulle cime dolomitiche. La piattaforma avrà la funzione di punto informativo per tutta l’area Catinaccio: sentieri e percorsi tematici, piste e impianti di risalita, attività ricreative, ecc. È prevista la realizzazione di un volume interrato con destinazione d’uso multifunzionale: in parte a servizi di interesse collettivo (servizi igienici, depositi, ecc.), in parte a parcheggio dedicato agli aventi diritto.	Ciampedie: introdurre spazi di passaggio/connessione fra logiche insediative urbane e logiche insediative montane	pubblico/privato	art. 6.1 SP.6.03	(F) Fondo del paesaggio (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	X		

QUADRO DEGLI INTERVENTI E DELLE RISORSE MOBILITABILI				PRUA		SOSTENIBILITÀ								PRIORITÀ			
sistema	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
		belvedere del Rifugio realizzazione di una piattaforma circolare pavimentata e leggermente sopraelevata che delimiti gli spazi di pertinenza del Rifugio Ciampedie rispetto al prato naturale.	Ciampedie: valorizzare gli spazi naturali attraverso la netta delimitazione degli spazi costruiti	privato	art. 6.1 SP.6. 02	(F) privati (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
ricettivo	riqualificazione strutture esistenti	incremento della qualità architettonica degli edifici attraverso interventi di riqualificazione, accorpamento, ampliamento	integrare le strutture edilizie nel contesto del luogo	privato	art. 5.5	(F) privati (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. 6.4	(F) Fondo del paesaggio (U) Servizio Conservazione della Natura e AAPP	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
	riorganizzazione area ludico-didattica	area ludico-didattica Larsech ricollocazione dell’area ludico-didattica in posizione decentrata per non intaccare la percezione della radura e per non interrompere le visuali aperte sulle cime dolomitiche. La nuova area ludico-didattica deve essere collegata e complementare al nuovo edificio polifunzionale e costituire anch’essa un mezzo per veicolare i valori paesaggistici e culturali del luogo	Ciampedie: comunicare i valori paesaggistici e culturali del luogo attraverso il gioco	pubblico	art. 6.2 SP.6.05	(F) Fondo del paesaggio (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Servizio Conservazione della Natura e AAPP	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	X		
	itinerari naturalistici e culturali	realizzazione di alcuni itinerari tematici, 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. 6.4	(F) PSR (F) RR Fassa – LP 11/2007 (U) Servizio Conservazione della Natura e AAPP	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
	valorizzazione slow activities invernali	realizzazione di percorsi per ciaspole sulle tratte forestali ed utilizzo invernale dell’itinerario circolare lungo i margini della radura per passeggiate e slittini da traino per bambini	offrire delle alternative allo sci alpino che valorizzino la dimensione contemplativa	privato	art. 6.3	(F) privati (U) privati	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	X		
energia	utilizzo fonti rinnovabili locali	realizzazione di microrete di teleriscaldamento a biomassa a servizio dell’area, integrata al recupero dell’ex Rifugio Larsech e attivazione di progetti di filera	Ciampedie: interventi a favore della certificazione ambientale	privato	art. 7.4	(F) Legge provinciale sull’energia LP 20/2012, art.14 (U)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊		X	
	miglioramento prestazioni ambientali 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		privato	art. 5.5	(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

2. 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 ad esso 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

SOPRASSUOLIE 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 megafortbie 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 tre perimetri è la fascia compresa tra i 2.300 m/slm di Ciampac' ed i 1.900 m/slm di Ciampedie; 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 *ciàmp* (campo, radura) come Ciampedie⁶, dai *prà* (prato), 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* (casère) d'alpeggio (a Ciampedie corrispondono alle particelle edificiali 438÷440 - attuale rifugio Larsech). La suddivisione particellare dei fondi è rimasta la stessa, così come la classificazione dell'uso reale del suolo (prato da sfalcio/coltivo, pascolo, bosco).

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

⁶ "Ciampedie": plurale di *ciampedel*, dim. di *ciamp* nel senso di radura, luogo libero da vegetazione (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).

carta topografica IGM 1959. A distanza di cento anni l'area di Ciampedie mostra l'espansione della stazione sciistica, con l'apertura delle piste da discesa (tramite un disbosco parziale e controllato) e la collocazione degli impianti di risalita a fune.

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 Vigo, le aree individuate dal PRUA riguardano in particolare le località di *Ciampedie* (1.900 m/slm), *Vaél* (2.100 m/slm) e *Ciampac'* (2.300 m/slm), cioè le zone dove si trovano piccoli aggregati di edifici, collegati ad attività rurali e ricettive.

Vaél e Ciampac' sono nuclei elementari costituiti da pochissimi edifici a carattere specialistico: Vaél è un nucleo rurale costituito da una malga e da una stalla, mentre Ciampac' è un presidio d'alta quota formato da un rifugio ed un bar-ristorante. Ciampedie rappresenta invece un insediamento più complesso, 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, i manufatti rurali si sono mantenuti immutati per numero e posizione (come testimonia il Catasto d'impianto del 1858), anche se alquanto rimaneggiati per adattarli alle nuove funzioni ricettive o residenziali.

L'incremento delle strutture è stato abbastanza contenuto e circoscritto ad un periodo di circa cinquant'anni, collocato fra l'inizio e la seconda metà del '900. A questo periodo corrisponde l'affermarsi del turismo; 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 (Roda di Vael - 1906 e Ciampedie - 1912) che ormai sono entrati a far parte dell'immaginario dei luoghi. Gli altri edifici sono stati realizzati nell'arco di trent'anni fra il 1920 e il 1950 (ex Rifugio Larsech). Lo stesso impianto a fune che sale da Vigo - l'unica costruzione in forme moderne - è una presenza storicizzata, almeno per quanto riguarda la funzione, essendo stato realizzato subito dopo la seconda guerra mondiale. Successivo a questo periodo è solo il Ristorante Bellavista, realizzato negli anni '80.

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 e della stazione funiviaria.

In tutto sono presenti 14 edifici, esclusi i pochi manufatti accessori e/o amovibili. Nove di questi, nonostante le trasformazioni dovute ai rinnovamenti succedutisi nel corso degli anni, sono riconducibili a 5 tipologie principali: rifugio (3), tobià (2), casara (2), malga (1), stazione funiviaria (1) mentre i rimanenti cinque non corrispondono ad una vera e propria tipologia ma alla più generica classificazione di "edificio" o "casetta".

Dal punto di vista dimensionale, fatta eccezione per la stazione a monte della funivia, la morfologia dell'edificato è generalmente di tipo minuto con edifici suddivisi in due principali categorie: edificato di dimensioni medie, con volumetrie comprese fra i 1.000 ed i 1.300 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 negli edifici di medie dimensioni.

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

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). Non mancano tuttavia elementi estranei al contesto come paramenti in mattoni faccia a vista e intonaco bugnato.

MANUFATTI EDILIZI PRINCIPALI

località	p.ed./p.f.	denominazione/destinazione d'uso	tipologia	Volume ft. (m ³)	anno costruzione
Ciampedie	.889	abitazione non permanente	casara muratura	205	post 1945
	.439	ex-rifugio "Larsech"	rifugio muratura	1.300	post 1945
	.592	ristorante "Bellavista"	edificio muratura	1.191	1984
	.591	stazione funivia	stazione/struttura tecnica	3.825	post 1945
	.689				
	.495	abitazione non permanente	edificio muratura	240	
	.489	ristorante "Ciasa La Zondra"	tobià rinnovato	768	1860-1945
	.488	ristorante "Baita Checco"	tobià rinnovato	210	1860-1945
	.456	rifugio "Ciampedie"	rifugio muratura	1.015	1912
	.496	abitazione non permanente	casara muratura	252	1860-1945
	.498	abitazione non permanente	casetta mattoni	180	post 1945
	.497	abitazione non permanente	casetta muratura	150	post 1945
Vael	.457	rifugio "Roda di Vael"	rifugio muratura	1.200	1906
	.692	bar-ristoro "Baita Pederiva"	casetta muratura	210	
	.750	malga Vael	malga	160	1960

Tab. 3 Consistenza del patrimonio edilizio esistente

assetto della proprietà - La superficie interessata dal PRUA Ciampedie è di circa 6,50 ha e corrisponde a 9 proprietà diverse. Poco più di un terzo è di proprietà pubblica e corrisponde ai boschi ed alle aree marginali di Ciampedie, mentre le aree centrali della radura sono tutte di proprietà privata. In queste aree prative si trovano anche gli edifici, tutti di proprietà privata.

La proprietà fondiaria si divide grosso modo secondo lo schema seguente

- 1/3 di proprietà comunale (36%), che corrisponde interamente ad aree a bosco e pascolo esterne alla chiaria di Ciampedie e gravate da uso civico;
- 1/3 di proprietà della Società Catinaccio impianti a fune (31%), che corrisponde alla parte centrale dell'area prativa di Ciampedie;
- 1/3 di proprietà privata (33%) di 7 proprietari diversi: 4 dei quali corrispondenti al resto delle aree prative di Ciampedie (7÷9% ciascuna) e 2 corrispondenti al solo sedime occupato da edifici realizzati.

proprietà	sup. (m ²)
Comune Vigo	22.777
Società impianti	20.218
SAT	5.967
privato 1	5.528
privato 2	5.791
privato 3	4.383
privato 4	252
privato 5	130
privato 6	91
totale	65.137

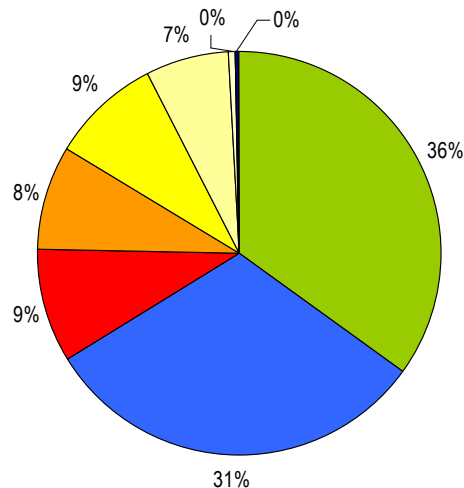




Fig.1 Morfologia dell'edificato

3.5 prestazioni ricettive e pressione turistica⁹

inverno –

Durante l'inverno l'area di interesse corrisponde all'area sciistica 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.

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.

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.



⁹ ibidem

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

