



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale – 9<sup>a</sup> legislatura

ALLEGATO \_E\_ gr n.

del

pag. 1/14



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale



**PIANO DI AREA TRANSFRONTALIERO  
COMELICO – OST TIROL**

**VARIANTE 2**

Vicepresidente e Assessore al Territorio, alla Cultura, agli affari generali

Segreteria Regionale per le infrastrutture



Direzione Pianificazione Territoriale e Strategica

SCHEMA DIRETTORE

VENEZIA

**SCHEMA DIRETTORE: RETE DELL’OSPITALITA’ DI SAPPADA..... 2**

**PREMESSA ..... 3**

**1) TURISMO ALL’ARIA APERTA DI EIBEN..... 3**

- 1.1 Indicazioni generali ..... 3
- 1.2 Linee guida progettuali e prescrizioni ..... 4
  - 1.2.1 Centro accoglienza Eiben ..... 4
  - 1.2.2 Strutture di servizio..... 4
  - 1.2.3 Area con piazzola di ecocamping ..... 4
  - 1.2.4 Strutture ricettive ..... 5
  - 1.2.5 Percorsi e viabilità del campeggio ..... 5
  - 1.2.6 Area di sosta del campeggio ..... 6
  - 1.2.7 Area di interscambio esterna..... 6
  - 1.2.8 Aree per lo sport e attività ludiche..... 6

**2) SPORT ALL’ARIA APERTA DI CAMPETTI E GRANVILLA E SCI DA FONDO ..... 7**

- 2.1 Ambito per la pratica del golf ..... 7
  - 2.1.1 Indicazioni generali..... 7
  - 2.1.2 Indicazioni e prescrizioni di progetto ..... 7
- 2.2 Club House Campetti - Granvilla..... 8
- 2.3 Strutture di servizio ..... 8
- 2.4 Ambito delle attività ludiche sulla neve ..... 8
  - 2.4.1 Linee guida progettuali ..... 8

**3) AMBITO DELLE STRUTTURE PER L’OSPITALITA’ DI SAPPADA ..... 9**

- 3.1 Linee guida progettuali e prescrizioni ..... 9

**4) AMBITO DELLE STRUTTURE DI SERVIZIO PER GLI SPORT A KRATTEN ..... 9**

- 4.1 indicazioni generali ..... 9

**5) AMBITI MUSEALI DI CRETTEA E CIMA SAPPADA..... 10**

- 5. 1 Area museale all’aperto di Cretta..... 10
  - 5.1.1 Indicazioni generali..... 10
  - 5.1.2 Linee guida progettuali e prescrizioni..... 10
- 5.2 Museo etnografico di Cima Sappada ..... 11
  - 5.2.1 Indicazioni generali..... 11
  - 5.2.2 Linee guida progettuali e prescrizioni..... 11

**SCHEMA DIRETTORE: RETE DELL’OSPITALITA’ DI SAPPADA**

**PREMESSA**

Lo schema direttore denominato “Rete dell’Ospitalità di Sappada” è costituito da un sistema di indicazioni progettuali e normative per l’adeguamento dello strumento urbanistico secondo principi di ecostenibilità nello sviluppo delle attività turistiche, artigianali e di tutela dell’ambiente.

Le indicazioni progettuali sono relative a:

- Turismo all’aria aperta di Eiben;
- Sport all’aria aperta di Campetti e Granvilla;
- Sport e attività ludiche all’aria aperta di Campetti;
- Strutture per l’ospitalità di Sappada (Cima Sappada, Soravia, Kratten, Ecche, Bach e Palù);
- Strutture di servizio per gli sport a Kratten;
- Ambiti museali di Cretta e Cima Sappada

**1) TURISMO ALL’ARIA APERTA DI EIBEN****1.1 Indicazioni generali**

Si indica l’area posta a sud rispetto l’abitato della conca di Sappada, sulla sinistra orografica del fiume Piave, delimitata, in direzione est-ovest dal tratto finale della Pistanera e dall’ingresso alla valle della Digola, quale sito idoneo per le attività di turismo all’aria aperta. Per la sua posizione strategica, in relazione, all’abitato residenziale-turistico di Sappada, al Parco Fluviale del Fiume Piave, agli impianti sciistici e a agli ambiti per la pratica degli sport all’aria aperta, che consente la fruizione sostenibile del sito, non essendo necessarie nuove infrastrutture, data anche la presenza di attraversamenti pedonali e carrabili sul fiume Piave e dei relativi percorsi di connessione e di collegamento a questi luoghi.

L’area per il turismo all’aria aperta potrà avere un’estensione fino ad un massimo di circa 52.000 mq, occupando la parte pianeggiante del sito, così come indicato nello schema grafico del presente schema direttore.

Il progetto deve essere realizzato secondo a principi progettuali e costruttivi di ecocompatibilità e dei valori paesaggistici dell’ambiente circostante.

## **1.2 Linee guida progettuali e prescrizioni**

### **1.2.1 Centro accoglienza Eiben**

Il centro accoglienza (struttura ricettiva dell'ambito Turismo all'aria aperta di Eiben) deve essere realizzato attraverso il recupero e l'ampliamento del fabbricato esistente con un limite massimo di altezza di non più di due piani fuori terra, da realizzarsi secondo le tipologie architettoniche e alle tecniche costruttive Sappadine.

Fuori terra saranno costruiti il ristorante, il bar, parte del centro benessere, gli uffici di amministrazione e reception e i locali per l'ospitalità; tutti gli altri servizi ed attività saranno interrati.

### **1.2.2 Strutture di servizio**

E' ammessa la localizzazione di strutture di servizio al centro accoglienza, ai piani interrati, usufruendo della particolare conformazione morfologica del suolo che consente di accedere agli stessi dal livello terra.

Tali strutture devono prevedere i seguenti servizi:

- servizi igienici che dovranno essere opportunamente collegati alla rete fognaria comunale o ad un adeguato impianto di depurazione;
- servizi di lavanderia e impianti per il lavaggio delle stoviglie;
- deposito e magazzinaggio di attrezzature necessarie per mantenere curata l'area;
- punto di raccolta differenziata dei rifiuti;
- attrezzatura minima da cucina;

### **1.2.3 Area con piazzola di ecocamping**

L'area riservata all'ecocamping può occupare il versante occidentale, fino ad un massimo di 33.000 mq della superficie totale dell'ambito per il turismo all'aria aperta, così come indicato nello schema grafico del presente schema direttore.

Le piazzole devono essere totalmente inerbate, al fine di mantenere invariata la permeabilità del suolo; è ammessa la loro delimitazione e la posa di cartelli informativi nell'area, con paletti in legno conficcati nel terreno.

Ciascuna piazzola sarà dotata di:

- allacciamento alla rete elettrica, attraverso apposite celle/prese installate a cielo aperto in conformità alla normativa vigente;
- allacciamento alla rete idrica.

Inoltre ogni piazzola adibita alla sosta dei camper deve essere dotata di collegamenti alla rete fognaria per lo smaltimento delle acque reflue.

L'area con piazzole sarà opportunamente dotata di impianto di illuminazione tale da garantire un minimo di illuminazione notturna, con il rispetto del tetto massimo di potenza luminosa irraggiabile, in conformità alle specifiche della normativa vigente, per limitare l'inquinamento luminoso.

#### **1.2.4 Strutture ricettive**

E' possibile la realizzazione di un massimo di 19 (diciannove) strutture turistico-ricettive, 6 (sei) delle quali sottoposte a intervento di recupero e ristrutturazione edilizio, mantenendo inalterate le cubature e la struttura fisico-tipologica originaria propria delle "Schùpfn Sappadine".

Tale intervento a supporto dell'ospitalità del campeggio dovrà essere realizzato impiegando materiali, tecniche costruttive tipiche della cultura edilizia locale.

La cubatura e la struttura delle 13 (tredici) strutture ricettive di nuova realizzazione, devono essere quelle delle Schùpfn Sappadine con non più di un piano fuori terra.

Sono ammesse solo costruzioni in legno.

Sia i fabbricati di recupero che quelli ex novo dovranno essere dotati di impianti tecnologici a basso impatto ambientale, utilizzando preferibilmente fonti di energia naturali e prevedendo un idoneo allacciamento alla rete idrica e fognaria con convogliamento delle acque reflue nell'impianto di depurazione.

#### **1.2.5 Percorsi e viabilità del campeggio**

La viabilità interna del parcheggio deve essere divisa in:

- viabilità di collegamento principale;
- viabilità secondaria (di accesso alle piazzole per ecocamping).

La viabilità principale collega il versante orientale e quello occidentale, costeggiando il perimetro interno settentrionale del campeggio e mettendolo in comunicazione con la rete viaria esterna.

La struttura polifunzionale deve essere collegata alla viabilità, sia principale che secondaria.

Devono essere previste scoline di raccolta delle acque di percolamento con deflusso in appositi pozzetti dotati di filtri per la raccolta degli olii esausti e collegati alla rete principale di smaltimento delle acque.

La viabilità secondaria collega il centro accoglienza all'area con piazzole di ecocamping, deve essere realizzata utilizzando sistemi di stabilizzazione e depolverizzazione a basso impatto ambientale attrezzata con idonei sistemi di drenaggio delle acque di superficie.

Gli impianti per l'illuminazione delle reti viarie devono garantire una illuminazione minima notturna, rispettando il tetto massimo di potenza irraggiabile, in conformità alla normativa vigente, tale da limitare l'inquinamento luminoso e il consumo di energia.

### **1.2.6 Area di sosta del campeggio**

E' prevista la realizzazione di un'area di sosta adiacente al centro di accoglienza, e all'impianto natatorio secondo gli standard stabiliti dalla legislazione vigente.

Tale area avrà un numero di posti tali da garantire la possibilità di sosta per tutti i clienti del campeggio e per tutti i mezzi di servizio.

Il parcheggio dovrà essere realizzato con un sistema di inerbamento poggiate su struttura a rete a nido d'ape che salvaguardi l'apparato radicale e lo sviluppo dell'erba per garantire il mantenimento della permeabilità del suolo e ridurre l'impatto visivo impiegando materiali ecocompatibili. Il parcheggio sarà dotato di impianto di illuminazione, costituito da punti luce a raso, tali da garantire una adeguata illuminazione ove necessario, nel rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento luminoso.

### **1.2.7 Area di interscambio esterna**

L'area di interscambio esterna, in prossimità dell'ingresso orientale del campeggio, deve essere realizzata con un sistema di inerbamento poggiate su una struttura a rete a nido d'ape, che salvaguardi l'apparato radicale e lo sviluppo dell'erba per garantire il mantenimento della permeabilità del suolo.

### **1.2.8 Aree per lo sport e attività ludiche**

Nella parte orientale del campeggio, può essere prevista la realizzazione e l'organizzazione di strutture e spazi legate alla pratica dello sport e delle attività ludiche quali:

- piscina coperta, costruita a modo di “giardino d’inverno” con l’impiego di tecniche e di materiali propri dell’ architettura Sappadina e con un rapporto visivo e funzionale diretto con l’ambiente naturale circostante;
- campi da tennis, opportunamente attrezzati, e dotati di impianto di illuminazione;
- campo per la pratica del mini calcio,
- campo da bocce;
- parco giochi per bambini;
- percorso per mountain bike;

opportunamente dislocati, dotati delle attrezzature necessarie per il loro utilizzo tali da garantire la sicurezza sia dei fruitori degli impianti che dei campeggianti.

Gli impianti di l’illuminazione, devono essere realizzati in conformità alle specifiche della normativa, al fine di limitare l’inquinamento luminoso.

## **2) SPORT ALL’ARIA APERTA DI CAMPETTI E GRANVILLA E SCI DA FONDO**

### **2.1 Ambito per la pratica del golf**

#### **2.1.1 Indicazioni generali**

Nell’ambito all’interno della “Conca di Sappada” può essere prevista la realizzazione del campo da golf. Le due aree hanno in comune la delimitazione costituita dalla strada; a partire da questa, la prima area si estende in direzione ovest fino all’altezza di rio Lerpa, la seconda sempre dalla stessa origine, in direzione est fino al rio Muhlbach.

In direzione nord-sud, entrambe le aree sono delimitate a nord dall’abitato di Sappada e a sud da un tratto del corso del fiume Piave.

Il suolo è morfologicamente caratterizzato da un dolce declivio e da tratti quasi pianeggianti. Dispone quindi dei requisiti necessari per realizzare un impianto a basso impatto ambientale, tecnicamente idoneo e fino ad un massimo di 9 (nove) buche.

#### **2.1.2 Indicazioni e prescrizioni di progetto**

I movimenti di terra necessari alla realizzazione del campo da golf devono essere limitati alla formazione delle aree a green che dovranno avere un diametro o lati di un massimo di 10 ml (dieci), nonché alla formazione, a valle in corrispondenza della strada comunale denominata Palù-Eibenbach, degli spazi interrati per il ricovero di mezzi e attrezzature.

Tutte le opere di sistemazione devono essere realizzate con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, prevedendo a monte della strada comunale la realizzazione delle scarpate con le terre rinforzate.

- Non dovranno essere poste a dimora alberature o cespugliature.
- Nella manutenzione ordinaria e straordinaria delle alberature e/o cespugliature, si dovrà avere cura del mantenimento della flora autoctona polifita.
- Sono vietate le concimazioni con sostanze minerali o di sintesi. Potrà essere utilizzato esclusivamente il letame.
- E' vietato l'uso di pesticidi, anticrittogamici e diserbanti di qualsiasi genere.
- Le sfalciature dovranno avere intervalli non inferiori ai 20 giorni e dovranno iniziare non prima del 10 giugno.

## **2.2 Club House Campetti - Granvilla**

E' consentito il riuso dell'edificio esistente per la realizzazione di una struttura ricettiva (Club House), secondo le indicazioni del vigente P.R.G., con il limite massimo di altezza di un massimo di due piani fuori terra.

L'intervento di recupero deve essere realizzato impiegando i materiali, le tecniche costruttive e la tipologia architettonica tipiche della cultura edilizia sappadina.

## **2.3 Strutture di servizio**

Le strutture adibite a servizi del campo da golf quali:

- spogliatoi e servizi per l'igiene personale;
- deposito, magazzinaggio e noleggio di attrezzature per la pratica del golf e della clientela del Club;

devono essere realizzate interamente interrate.

Devono essere realizzate strutture interamente interrate per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature per la cura, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria del campo.

## **2.4 Ambito delle attività ludiche sulla neve**

### **2.4.1 Linee guida progettuali**

All'interno del campo da golf, nella parte orientale, è individuato un ambito dove è prevista la realizzazione e l'organizzazione di spazi per lo svolgimento di attività ricreative sulla neve. Su tale



area, solo durante il periodo invernale, è previsto il posizionamento di strutture e attrezzature temporanee, amovibili, per il tempo libero e il divertimento all'aria aperta, utilizzando criteri e metodologie di intervento a ridotto impatto ambientale.

### **3) AMBITO DELLE STRUTTURE PER L'OSPITALITA' DI SAPPADA**

#### **3.1 Linee guida progettuali e prescrizioni**

Sono individuati tre ambiti di riqualificazione dell'offerta turistica finalizzata al benessere della persona:

- le aree alberghiere nelle località di Palù e Bach;
- le aree alberghiere nelle località di Soravia, Kratten ed Ecche;
- l'area alberghiera a Cima Sappada.

Le strutture alberghiere dovranno essere realizzate secondo le indicazioni del vigente P.R.G. e con soluzioni tipologiche, impiego di tecniche e materiali propri dell'architettura sappadina, utilizzando il legno nei rivestimenti e nelle strutture ove compatibile con le norme antisismiche.

Gli edifici devono avere una caratterizzazione formale con elevati standard di qualità, unicità e riconoscibilità.

### **4) AMBITO DELLE STRUTTURE DI SERVIZIO PER GLI SPORT A KRATTEN**

#### **4.1 indicazioni generali**

L' area degli impianti sportivi di Kratten è priva di adeguate strutture di parcheggio e caratterizzata dal prodotto dalle due testate in cemento che sostengono l'arcata superiore del ponte sul rio Kratten, che producono un forte impatto visivo.

Deve essere prevista la riqualificazione dell'area, trattandosi di un punto strategico data la presenza della stazione di partenza degli impianti di risalita Olbe, del palazzetto dello sport coperto, della pista da pattinaggio e del campo da calcio scoperti.

Può essere realizzato un parcheggio coperto, sopra il rio Kratten con sistemazione a prato della parte coperta, prevedendo, a monte dell'attuale tombinatura, la sistemazione dei vari ruscelli, mettendo in sicurezza la sezione di scorrimento delle acque, realizzando dei sistemi di briglie filtranti almeno tre per ogni impluvio con l'impiego di materiali e tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica, ai fini di impedire il trasporto a valle dei materiali detritici o di piante schiantate, di

rallentare la velocità e garantire un regolare scorrimento e deflusso delle acque anche nelle occasioni di precipitazioni atmosferiche eccezionali. La sezione del rio deve essere calcolata per eventi con tempo di ritorno di almeno 100 (cento) anni.

Il piano interrato posto immediatamente sopra il rio deve prevedere una tombatura della sezione del torrente realizzata con grigliato amovibile. L'altezza del piano interrato posto immediatamente sopra il rio dovrà avere una altezza tale da permettere alle macchine operatrici di poter effettuare lavori di pulizia lungo la sezione del rio stesso.

Il piano interrato, può essere destinato ad uso commerciale o artigianale, previa la realizzazione di un adeguato sistema di illuminazione ed aerazione naturale secondo la vigente legislazione.

Parte dell'area sistemata a prato verde, può essere utilizzata a parcheggio, solo attraverso opportune sistemazioni con architetture di terra per ridurre l'impatto visivo delle auto in sosta. L'impianto di illuminazione artificiale, deve essere realizzato a raso, nel rispetto delle norme di tutela contro l'inquinamento luminoso.

Potranno essere poste a dimora, solo nel perimetro esterno dell'area, piante di portamento arbustivo.

## **5) AMBITI MUSEALI DI CRETТА E CIMA SAPPADA**

### **5. 1 Area museale all'aperto di Cretta**

#### **5.1.1 Indicazioni generali**

L'area museale di Cretta è delimitata a Sud da un tratto del fiume Piave, a Nord dalla Strada Statale della Val Degano, a est dal primo ponte sul fiume Piave e ad ovest dal rio Fauner.

In tale area è prevista la realizzazione di un museo all'aperto e dotato di strutture per l'ospitalità, costruite con la tipologia delle Schùpfn sappadine.

#### **5.1.2 Linee guida progettuali e prescrizioni**

Il museo è costituito da realtà tipiche della cultura locale costruite nei secoli e che hanno dato forma alla "Conca di Sappada"; all'interno di esse saranno visibili gli usi, i costumi, le attrezzature tipiche della vita degli originari insediamenti umani del luogo, con la riscoperta e la valorizzazione delle tradizioni, del folklore e della cultura propria delle genti sappadine.

E' prevista la ricostruzione in loco di una stalla con fienile per la conservazione e l'essiccazione del fieno, di altre strutture legate all'agricoltura, di una segheria e di un mulino, per rievocare l'atmosfera e la suggestione delle tradizioni che nei secoli si sono affermate e hanno caratterizzato e dato un'identità alla popolazione di Sappada.

Nell'area museale possono essere previsti spazi e strutture per la stabulazione didattica di bestiame con razze zootecniche legate al territorio e cultivar vegetazionali autoctone di Sappada, del Comelico e della confinante Carnia.

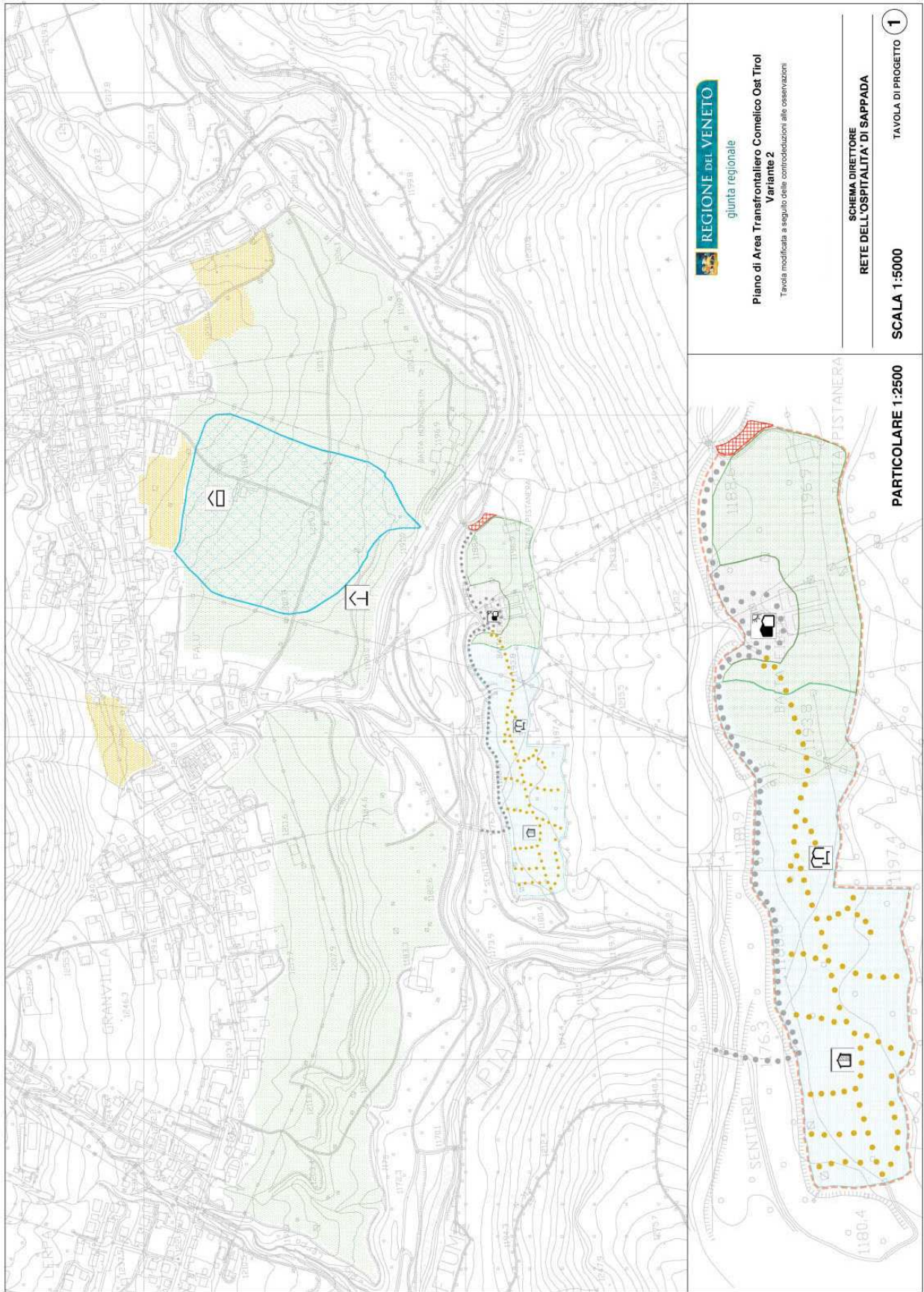
## **5.2 Museo etnografico di Cima Sappada**

### **5.2.1 Indicazioni generali**

Il museo etnografico viene realizzato all'interno di un edificio in corso di ristrutturazione e situato nella borgata di Cima Sappada, spostando di fatto quello già esistente nella borgata Mulbach.

### **5.2.2 Linee guida progettuali e prescrizioni**

Vanno fatte salve le linee guida progettuali ed eventuali prescrizioni del P.r.g. vigente e dei suoi strumenti attuativi.



giunta regionale

**Plano di Area Transfrontaliero Comelico Ost Tiroi  
Variante 2**

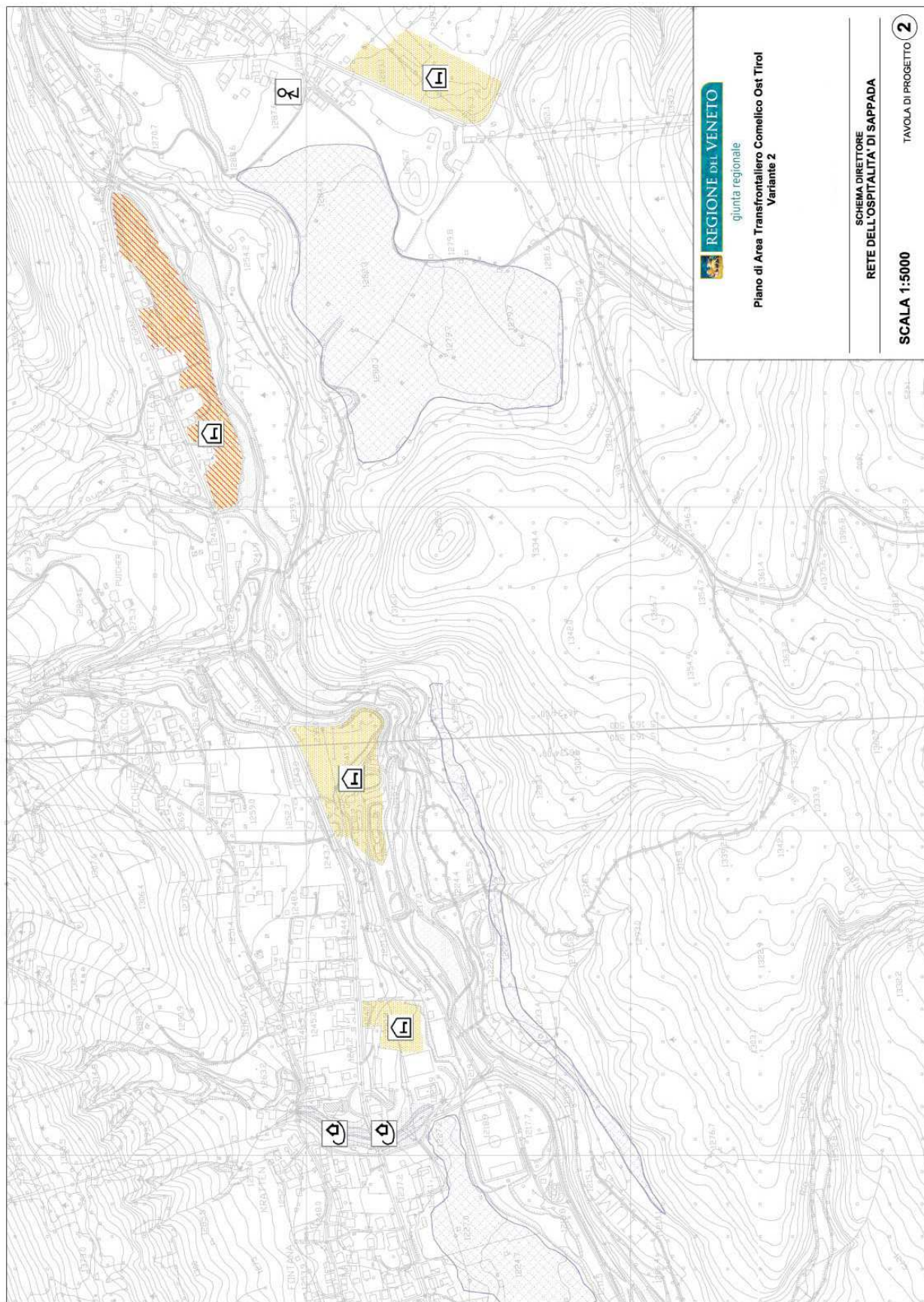
Tavola modificata a seguito delle contraddizioni alle osservazioni



















**SCHEMA DIRETTORE  
RETE DELL'OSPITALITA' DI SAPPADA**

**SCALA 1:5000**

**PARTICOLARE 1:2500**

TAVOLA DI PROGETTO **1**



<p><b>TURISMO ALL'ARIA APERTA DI EIBEN</b></p>	<p><b>STRUTTURE PER L'OSPITALITA' DI SAPPADA</b> (Palù - Bach - Soravia - Ecche - Cima Sappada)</p>
 <p>Strutture alberghiere</p>	 <p>Ambito delle strutture per l'ospitalità</p>
 <p>Centro accoglienza EIBEN</p>	<p><b>AMBITO DELLE STRUTTURE DI SERVIZIO PER GLI SPORT A KRATTEN</b></p>
 <p>Strutture di servizio</p>	 <p>Ambito delle strutture di servizio</p>
 <p>Areè con piazzola per ecocamping</p>	 <p>Strutture di servizio per gli sport a Kratten</p>
 <p>Strutture ricettive</p>	<p><b>AMBITI MUSEALI</b></p>
<p><b>PERCORSO E VIABILITA' DEL CAMPEGGIO</b></p>	 <p>Area museale all'aperto di Cretta</p>
 <p>Viabilità secondaria (di accesso alle piazzole per ecocamping)</p>	 <p>Museo etnografico di Cima Sappada</p>
 <p>Viabilità di collegamento principale</p>	
 <p>Areè di sosta del campeggio</p>	
 <p>Area di interscambio esterna</p>	
 <p>Areè per lo sport e attività ludiche</p>	
<p><b>SPORT ALL'ARIA APERTA DI CAMPETTE GRANVILLA E SCI DA FONDO</b></p>	
 <p>Ambito per la pratica del golf</p>	
 <p>Club-House Campetti - Granvilla</p>	
 <p>Strutture di servizio</p>	
 <p>Ambito delle attività ludiche sulla neve</p>	
 <p>Ambito per lo sci da fondo</p>	



giunta regionale

Piano di Area Transfrontaliero Comelico Ost Tirol  
Variante 2

SCHEMA DIRETTORE  
RETE DELL'OSPITALITA' DI SAPPADA

LEGENDA