

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
REGION AUTONOME DE LA VALLEE D'AOSTE

COMUNE DI



COMMUNE DE

CHALLAND SAINT ANSELME

Legge Regione Valle d'Aosta del 6 aprile 1998, n.11

**BOZZA DI VARIANTE GENERALE SOSTANZIALE
AL P.R.G.C. VIGENTE IN ADEGUAMENTO
AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO**

Progetto:

Arch. PAOLO VARETTI

Corso Padre Lorenzo, 7 - 11100 AOSTA

Arch. MASSIMO MARTOCCHIA

Via Quintane, 4 - 11100 AOSTA

STUDIO ASSOCIATO ATELIER PROJET

Via Esperanto, 2 - 11100 AOSTA

Dott. ILARIA ROSSETTI

Chemin Crestella 12/B - 11020 AYAS

Data: giugno 2015

ESTRATTI RELAZIONE II° PARTE

INDICE

<i>PARTE SECONDA</i>	2
<i>PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE</i>	2
B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE	2
B1 DESCRIZIONE DELLE SCELTE E LORO MOTIVAZIONI.....	2
B1.1 - Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e della relativa normativa....	2
B1.1.1 - Gli obiettivi della Variante sostanziale	2
B1.1.2 Le scelte pianificatorie del PRG	11
B1.1.3 La zonizzazione	27
B1.1.4 infrastrutture e servizi	48
B1.1.5 l'ambiente ed il paesaggio	54
B1.1.6 Limitazioni agli usi e agli interventi edilizi.....	57
B1.2 Confronto tra le scelte della variante e le "norme per parti di territorio" del PTP	58
B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le "norme per settori" del PTP	80
B1.4 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98.....	90
B1.5 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente.....	94
B2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE	110
B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico	113
B2.2 Modificazioni sull'ambiente geologico agro-silvo-pastorale	115
B2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico.....	117
B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico	118
B2.4.1 Rispetto alla popolazione	118
B2.4.2 Rispetto alle attività economiche.....	119
B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia.....	120
B2.5 Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali	121
B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.....	122
B3.1 Mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico	123
B3.2 Mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale	124
B3.3 Mitigazioni sull'ambiente faunistico	124
B3.4 Mitigazioni sull'ambiente antropico	124
B3.5 Mitigazioni sul paesaggio e beni culturali.....	124
B3.6 Il monitoraggio ambientale	124

B1.1.2 Le scelte pianificatorie del PRG

Le scelte pianificatorie della presente Variante sostanziale al PRG hanno come obiettivo generale quanto descritto al primo paragrafo della seconda parte della relazione e si attuano attraverso varie azioni riconducibili ai seguenti aspetti:

- 1) la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale esistente, con eliminazione delle situazioni di degrado;
- 2) assicurare adeguata insediabilità sul territorio, attraverso azioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'individuazioni di nuove aree edificabili prevalentemente all'interno delle zone già edificate di tipo B, rapportabili alle nuove esigenze della popolazione residente;
- 3) valorizzare e potenziare tutte le attività economiche evitando situazioni di squilibrio di un settore rispetto ad un altro;
- 4) garantire servizi adeguati alla popolazione;
- 5) difesa del suolo.

1) *la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico-ambientale esistente, eliminando le situazioni di degrado,*

Viene attuata dalla Variante al PRG attraverso l'individuazione differenziata di sottozone distinte per ambiti territoriali e per unità di paesaggio; a tali sottozone viene associata una specifica normativa volta al rispetto delle specifiche peculiarità delle varie aree a garanzia della loro visibilità e fruibilità, differenziata e rapportata al grado di sensibilità del sito.

L'obiettivo è quello di garantire la riconoscibilità e la valorizzazione dei caratteri paesistici ambientali del territorio di Challand-Saint-Anselme, assicurando un uso compatibile da parte della popolazione.

I sistemi ambientali presenti e che definiscono unità paesaggistiche ben definite sono costituiti:

- dal limitato sistema fluviale di fondovalle lungo il torrente Evançon;
- dal sistema insediativo tradizionale - sottosistema a sviluppo integrato, formato da un'ampia fascia di fondovalle che comprende tutti i principali agglomerati storici e i nuovi insediamenti, oltre che numerose aree agricole sul versante orografico destro;
- dall'ampio sistema boschivo formato da una fascia estesa su entrambi i versanti che, da una quota media di 1500 m s.l.m., spesso scende fino a lambire il torrente di fondovalle e circonda tutti gli insediamenti storici;
- dal sistema dei pascoli, costituito da un'unica fascia in versante orografico sinistro definita per comprendere tutti gli alpeggi e i tramuti che formano la storica linea di monticazione;
- dal sistema delle aree naturali - sottosistema delle altre aree naturali, che comprende zone con caratteri prevalentemente naturali ed è localizzato nelle parti alte dei versanti, principalmente in quello orografico sinistro e in subordine in versante destro.

La zonizzazione e la normativa del PRG si propongono di tutelare nel complesso tali elementi naturali ed antropici, al fine di assicurare la riconoscibilità di questa parte di territorio situata nella media valle di Ayas.

Inoltre, Il PRG si pone come obiettivo la valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche, storiche, culturali, documentarie, archeologiche o naturalistiche di particolare valore ed in particolare:

- a) gli alberi monumentali, ai sensi della l.r. n. 50/1990 e le stazioni floristiche di pregio presenti nella Banca dati flora, ai sensi della l.r. n. 45/2009;

- b) le risorse di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico, che sono formate dalle aree precisate all'art. 40 del PTP e dalle ex leggi 1089 e 1497 del 1939. Ai fini dell'adeguamento del PRGC al PTP, tutte queste aree sono state individuate, valutando puntualmente sul territorio la loro localizzazione. Queste perimetrazioni sono state confrontate con i competenti uffici regionali della Struttura Tutela beni paesaggistici e architettonici dell'Assessorato Istruzione e Cultura;
- c) le aree archeologiche, così come riportate sulle tavole del PTP, successivamente verificate con i competenti uffici regionali – Ufficio Beni Archeologici dell'Assessorato Istruzione e Cultura;
- d) i caratteri storici, architettonici e ambientali delle strutture insediative storiche, valorizzando il patrimonio edilizio esistente per destinazioni residenziali o ad altri usi compatibili con l'esigenza di tutela. A tal fine tutti gli insediamenti storici sono stati considerati come agglomerati di pregio e distinti per categoria tipologica, in modo da tutelarne e valorizzarne il tessuto edilizio e le tipologie edilizie tradizionali e, pertanto, sono stati delimitati come sottozone di tipo A. Gli interventi ammissibili nei centri storici sono stati differenziati in base al diverso pregio dei singoli fabbricati al fine di riutilizzarli con destinazioni d'uso compatibili con l'esigenza di salvaguardia della leggibilità storico-architettonica in rapporto al contesto in cui sono inseriti e al valore degli edifici. Tutti gli agglomerati storici di cui all'Appendice "6 - Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale sono stati individuati come sottozone di tipo A;
- e) gli interventi ammissibili nei centri storici sono stati differenziati in base al diverso pregio dei singoli fabbricati, classificati in base al loro valore. Per conseguire tale obiettivo, è stata effettuata la classificazione di tutti i fabbricati storici inseriti nelle sottozone di tipo A. I criteri di classificazione tengono conto delle "Linee guida per la classificazione degli edifici" di cui al comma 8 del Paragrafo 5 della Deliberazione 418 del 15 febbraio 1999. In particolare, la classificazione ha comportato un'approfondita analisi del territorio e delle sue strutture edilizie che sono state valutate nella loro integrità, secondo le categorie sopra citate. La classificazione è stata concordata con il Servizio Beni Culturali e Paesaggistici dell'Assessorato Cultura Istruzione, unitamente alla perimetrazioni dei centri storici come sottozone di tipo A, a seguito di specifici sopralluoghi. Nel Comune di Challand-Saint-Anselme sono state individuate aree di pertinenza degli edifici classificati monumento, documento e di pregio storico, culturale, architettonico e ambientale di tipo F1 e F2;
- f) i beni culturali isolati¹ che si identificano con le costruzioni o i manufatti di valore storico-artistico di valore monumentale, localizzati esternamente agli agglomerati storici e la trama viaria storica, tutti puntualmente rilevati e tutelati anche tramite la perimetrazione di aree inedificabili situate in aderenza al bene stesso, sui punti di visuale privilegiati;
- g) la rete dei percorsi storici, in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale locale da valorizzare come percorso privilegiato per l'uso, anche turistico, e la scoperta del territorio.

Le aree di cui al punto a) sono riportate sull'elaborato motivazionale *M2 – Carta di analisi dei valori naturalistici* e sulla carta prescrittiva *P2 - Carta di Tutela e Valorizzazione Naturalistica*. Le aree di cui al punto b) sono riportate sugli elaborati *M5 – Carta dei vincoli d. lgs. 42/2004* e *P1 - Tavola di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.

Le aree di cui ai punti c) e d) sono riportate principalmente sull'elaborato motivazionale *M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e sulle carte prescrittive *P1 - Tavole di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e *P4 - Tavola della zonizzazione, dei servizi e della viabilità*.

Le aree di cui ai punti e), e i beni descritti ai punti f) e g) sono riportate sull'elaborato motivazionale *M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e sulle carte prescrittive *P1*

¹ P.T.P. Norme di attuazione art.37 comma 1.

- *Tavole di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali e P4 - Tavola della zonizzazione, dei servizi e della viabilità.*

Il PRG individua i beni culturali isolati indicati all'Appendice "7 – Beni culturali isolati" della Relazione del PTP - riportandoli sull'elaborato motivazionale *M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e sulla carta prescrittiva *P1 - Tavola di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*.

Il PTP individua ambiti particolarmente significativi per l'attuazione delle strategie regionali suscettibili di interventi di valorizzazione e trasformazione del territorio (vedi *Progetti e programmi strategici all'interno delle Linee programmatiche del PTP*). Tali ambiti sono oggetto di progetti e programmi integrati² formati dalla Regione con la partecipazione dei soggetti pubblici coinvolti.

Tali progetti possono essere di rilevanza regionale (PTIR) o subregionale (PTIL) o di grande scala (PMIR).

Il territorio del Comune è interessato dal *PTIL 9 – Valli del Lys e d'AYas* e dal *PMIR 4 – Fascia dell'adret*.

In attesa della promozione di tali programmi e progetti, lo strumento urbanistico comunale deve essere attento a non limitare la possibilità di realizzare tali progetti e a promuovere tutte le iniziative sovracomunali in cui sono previste forme di valorizzazione del territorio comunale.

Le scelte pianificatorie della presente variante sono coerenti agli indirizzi e alle finalità dei programmi e ai progetti integrati.

Inoltre l'approfondita individuazione dei beni naturalistici, culturali e paesaggistici e gli indirizzi del PRG volti a tutelare e valorizzare il territorio costituiscono la premessa per attivare progetti e programmi integrati nel prossimo decennio da attuarsi concretamente assieme ai comuni limitrofi in collaborazione con la Regione.

2) assicurare adeguata insediabilità sul territorio, attraverso azioni volte al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'individuazione di nuove aree edificabili, rapportabili alle nuove esigenze della popolazione residente

in modo da incrementare e assicurare la presenza diffusa sul territorio della popolazione. In particolare la variante sostanziale al PRG, valutate le esigenze e le richieste della popolazione locale, prevede di:

- riutilizzare quanto più possibile i volumi edilizi esistenti, siano essi presenti nelle zone di tipo A, siano sparsi sul territorio agricolo;
- consolidare la presenza della popolazione in adiacenza ai centri storici, nelle aree già parzialmente edificate, privilegiando il completamento delle residue aree libere presenti;
- limitare a precisi punti la nuova edificazione, prevista in ambiti già parzialmente compromessi e serviti delle principali infrastrutture, limitando anche attraverso il rispetto degli equilibri funzionali, la realizzazione di seconde case e di operazioni immobiliari a carattere speculativo;
- riutilizzare i volumi esistenti anche a favore della residenza temporanea al fine di rivitalizzare il contesto socio-economico generale e dare ~~un minimo di~~ risposta ad una richiesta residenziale turistica.

Tali scelte urbanistiche si pongono in continuità con le vigenti linee di pianificazione e sono da ritenersi coerenti con le disposizioni del PTP e della LR 11/98 e creano condizioni di complessivo sviluppo sostenibile sulla base delle risorse presenti sul territorio.

In particolar modo s'intende contrastare il fenomeno dello spopolamento, fortunatamente in controtendenza negli ultimi anni, consolidando lo sviluppo degli insediamenti e favorendo, nei

² P.T.P. Norme di attuazione art. 5.

limiti delle possibilità pianificatorie, l'inserimento di eventuali nuove attività compatibili con l'esigenza di salvaguardia dell'ambiente.

Ai fini di garantire un'adeguata insediabilità sul territorio in rapporto alle esigenze della popolazione residente, di seguito viene verificato il trend evolutivo della popolazione.

In base ai dati reperiti e inseriti nella prima parte della relazione, la popolazione comunale si è attestata intorno alle 769 unità (dato ISTAT dicembre 2013).

Il trend di crescita registrato negli ultimi 10 anni si prevede confermato, in quanto la forte diminuzione degli abitanti determinata dall'emigrazione verso il fondovalle e il territorio piemontese sembra cessata e il numero delle famiglie residenti nel Comune si è, non solo stabilizzato, ma è aumentato, grazie ai nuovi fenomeni di immigrazione che si sono verificati nell'ultimo decennio.

Oltre alla popolazione residente, per quantificare l'insediabilità complessiva nel decennio occorre altresì considerare la potenziale popolazione fluttuante ospitata prevalentemente nelle seconde case e in parte nelle strutture ricettive presenti sul territorio comunale.

Si evidenzia infatti come, seppure non rappresenti un polo turistico primario, il Comune sia interessato da importanti flussi turistici costituiti in prevalenza da possessori di seconde case provenienti dal triangolo industriale, attratti dalla vicinanza a località turistiche maggiori, oltre che dalla bellezza del territorio.

Va detto infatti che il territorio di Challand-Saint-Anselme costituisce un'alternativa più economica, in termini di abitazioni secondarie, rispetto alle citate località turistiche maggiori, e questo ha comportato la nascita e lo sviluppo sul territorio di molte aziende del settore edilizio, a carattere prevalentemente artigianale, delle quali occorre tenere conto nel futuro assetto e nelle proiezioni economico-sociali comunali.

Nel complesso i numeri relativi alla popolazione fluttuante rappresentano circa il doppio di quella residente, anche se fattori di contemporaneità riducono di molto tale presenza.

Il PRG si pone quindi l'obiettivo di soddisfare questa insediabilità complessiva da ricavare sul territorio, limitando le trasformazioni del contesto ambientale e paesaggistico.

In quest'ottica si sono valutati sia il patrimonio edilizio storico ancora utilizzabile, sia le aree ancora insediabili e si è verificato che il completamento delle zone edificabili previste dal vigente piano regolatore, unitamente ad un moderato incremento delle stesse e al recupero del patrimonio storico in atto, sembrano soddisfare pienamente le proiezioni di crescita decennale della popolazione residente e fluttuante.

L'obiettivo prioritario è quello di garantire la residenza principale (prima casa) a tutta la popolazione residente, considerato l'aumento della stessa in proiezione decennale; obiettivi secondari sono quelli di mantenere un trend di sviluppo edilizio relativo alle seconde case da dirottare maggiormente sul patrimonio storico, quest'ultimo con il duplice scopo di recuperare sempre maggiori quote di volumi nei centri storici (forzando ed estendendo il recupero ai nuclei di minore interesse), e di garantire la sopravvivenza di un comparto economico molto importante del Comune, rappresentato, come detto, dalle imprese di costruzioni e relativo indotto.

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Ai fini del **dimensionamento del piano**, è stata elaborata una tabella di insediabilità per zona, nella quale sono riportate le superfici territoriali, le superfici fondiarie e la quantità di terreni liberi sfruttabili ai fini edificatori in ogni zona (sia provenienti dal PRG vigente, sia di nuova espansione). Tale distinzione, che appare più evidente nella tabella riassuntiva, si è resa necessaria in quanto le zone edificabili residue provenienti dal piano vigente risultano per la maggior parte difficilmente utilizzabili e come tali sono state parzializzate, come meglio specificato nei paragrafi successivi.

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
IN ADEGUAMENTO AL P.T.P. E ALLA LEGGE REGIONALE N. 11/98
RELAZIONE - TESTO PRELIMINARE

Sottozone di tipo Ba												
TAB 2Ba	Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ba											
località	sottozona PRG	superficie territoriale m²	superficie fondiaria m²	superficie fondiaria occupata m²	lotti liberi m² **	lotti di nuova espansione m²	SUR (SU+SUA) esistente m²	SUR (SU+SUA) edificabile m²	SUR (SU+SUA) m²	posti letto esistenti n° ***	posti letto in prev n°	posti letto TOT n°
Corliod	Ba1*	19.549	17.835	17.835	0	0	11216	0	11216	140	0	140
Tilly dessus	Ba2*	35.540	30.984	26.231	1422	4070	14027	1373	15400	175	28	203
Tilly dessus	Ba3	9.510	8.072	6.892	0	1180	2611	295	2906	32	7	39
Orbeillaz dessous	Ba4	3.168	2.865	2.865	0	0	1677	0	1677	20	0	20
Orbeillaz dessus	Ba5	10.452	9.961	6.373	827	1998	2676	706,25	3382	33	14	47
Orbeillaz du milieu	Ba6	3.260	2.743	2.743	0	0	1460	0	1460	18	0	18
Orbeillaz la neuve	Ba7*	63.481	58.510	46.019	4262	6305	17635	2641,75	20277	220	47	267
Plesod dessous	Ba8	6.274	4.369	4.369	0	0	2500	0	2500	31	0	31
Plessod dessus	Ba8 bis	3.904	3.894	3.894	0	756		189	189	10	4	14
Pesan dessous	Ba9*	4.090	3.960	3.960	0	0	1147	0	1147	14	0	14
Pesan du milieu	Ba10*	8.440	7.657	5.479	840	1262	2425	525,5	2951	30	9	39
Pesan	Ba11*	13.309	11.478	11.478	0	0	7681	0	7681	96	0	96
Pesan dessus	Ba12*	12.348	10.749	10.749	0	0	5699	0	5699	71	0	71
Quinçod dessous	Ba13*	55.649	45.851	39.525	1910	4410	32969	1580	34549	412	31	443
Quinçod	Ba13 bis*	3.987	3.795	550	0	3245	272	811,25	1083	3	20	23
Quinçod dessus	Ba14	23.366	20.826	11.481	0	6959	5914	1739,75	7654	73	43	116
Rovere	Ba15*	2.017	1.691	1.691	0	0	436	0	436	5	0	5
Tollegnaz dessous	Ba16	4.079	3.678	2.235	0	1443	923	360,75	1284	11	9	20
Tollegnaz dessus	Ba17	4.035	3.237	1.858	1379	0	1188	344,75	1533	14	2	16
Maè dessous	Ba18*	11.928	11.152	10.672	480	0	8816	120	8936	110	1	111
Maè dessus	Ba19*	11.998	10.945	10.945	0	0	5960	0	5960	74	0	74
Allesaz dessous	Ba20*	4.376	3.870	1.865	1165	840	926	501,25	1427	11	7	18
Allesaz dessus	Ba21	1.210	1.176	593	0	583	485	145,75	631	6	3	9
Arbaz	Ba22	3.775	3.483	3.056	427	0	764	106,75	871	9	1	10
Totale		319.745	319.745	282.781	233.358	12712	33051	129407	11440,75	140848	1618	228

(*) Non sono stati calcolati gli abitanti insediati o insediabili nelle zone E in quanto il loro numero, oltre a essere irrilevante, non è significativo ai fini della verifica dell'insediabilità del piano.

(**) La superficie fondiaria libera, ovvero i terreni edificabili provenienti dal vecchio piano, è stata considerata solo per un terzo della sua superficie ($12.712/3 = 4.237,00$ mq), per le motivazioni sotto riportate.

(***) Il calcolo dei posti letto relativi alle abitazioni esistenti è stato impostato sul parametro di 80 mq/persona a seguito di verifiche in sito in ordine alle pezzature medie degli alloggi.

RIEPILOGO AREE EDIFICABILI				
SIGLA	ZONA	EDIFICAZIONE PRGC RESIDUA	EDIFICAZIONE VARIANTE	TOTALE ZONA
Ba1*	Corliod	0,00	0,00	0,00
Ba2*	Tilly dessous	1.422,00	3.349,00	4.771,00
Ba3	Tilly dessus	0,00	1.180,00	1.180,00
Ba4	Orbeillaz dessous	0,00	0,00	0,00
Ba5	Orbeillaz dessus	827,00	1.998,00	2.825,00
Ba6	Orbeillaz du milieu	0,00	0,00	0,00
Ba7*	Orbeillaz la neuve	4.262,00	6.305,00	10.567,00
Ba8	Plesod	0,00	0,00	0,00
Ba8bis	Plesod dessous	0,00	756,00	756
Ba9*	Pesan dessous	0,00	0,00	0,00
Ba10*	Pesan du milieu	840,00	1.262,00	2.102,00
Ba11*	Pesan	0,00	0,00	0,00
Ba12*	Pesan dessus	0,00	0,00	0,00
Ba13*	Quinçod dessous	1.910,00	4.410,00	8.405,00
Ba13bis*	Quinçod	0,00	3.245,00	3.245,00
Ba14	Quinçod dessus	0,00	6.959,00	6.959,00
Ba15*	Rovere	0,00	0,00	0,00
Ba16	Tollegnaz dessous	0,00	1.443,00	1.443,00
Ba17	Tollegnaz dessus	1.379,00	0,00	1.379,00
Ba18*	Maé dessous	480,00	0,00	480,00
Ba19*	Maé dessus	0,00	0,00	0,00
Ba20*	Allesaz dessous	1.165,00	840,00	2.005,00
Ba21	Allesaz dessus	0,00	583,00	583,00
Ba22	Arbaz	427,00	0,00	427,00
TOTALE		12.712,00	32.330,00	

CONSIDERAZIONI SULLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA IN VARIANTE GENERALE

Dai dati che risultano dal parallelo tra le zone di espansione riportate nel vigente PRGC e quelle ipotizzate nella presente variante (nella versione del testo preliminare) in seguito alle modifiche introdotte in accoglimento delle osservazioni, si possono fare alcune considerazioni di carattere generale.

La maggior parte delle zone ricalca grossomodo il perimetro dell'attuale PRGC. L'aumento di aree di espansione è principalmente localizzato nelle zone di Orbeillaz e del Capoluogo di Quinçod, già ampiamente urbanizzate e a consolidata vocazione residenziale.

Al fine di accogliere una moderata richiesta di aree edificabili e per dare risposta al modesto trend di sviluppo demografico della popolazione, si è reso necessario mantenere nella zona di Orbeillaz la previsione di una zona di completamento che ricomprende parte dell'attuale zona Ei.

Altra zona importante di espansione è stata identificata presso il capoluogo di Quinçod, attraverso l'inserimento di alcuni mappali a monte dello stesso.

Un moderato aumento dell'insediabilità rispetto al vigente PRGC riguarda altresì la zona a valle di Tilly, che presenta già le caratteristiche di nucleo di recente edificazione; si tratta nella

fattispecie di una riconferma di mappali posti sul margine esterno della zona edificabile (opposti al nucleo storico), riproposti a seguito di verifica in ordine alla appartenenza degli stessi ad interventi di bonifica soggetti a erogazione di contributi agricoli e come tali privi di vincoli nei confronti del servizio che aveva sollevato tale problematica in sede dei Conferenza di Pianificazione.

Ulteriori leggeri scostamenti delle zone debbono essere attribuiti ad un differente criterio di perimetrazione (es: centro strada) o a rettifiche dovute alla maggiore adesione rispetto alla trama delle particelle catastali.

Come detto nelle premesse, alcuni mappali ancora potenzialmente edificabili sono stati stralciati in sede di testo preliminare, in quanto interessati dagli ambiti inedificabili (es: fascia di media pericolosità per frana del torrente "Vadacaz") o perché prossimi alla fascia di rispetto da strutture agricole esistenti.

Nel complesso, su 22 zone "Ba" di completamento a prevalente destinazione residenziale, ben 14 risultano avere potenzialità edificatoria residua pari a zero. Le due zone più importanti, ove è più marcata la vocazione residenziale, ovvero Ba13* "Quinçod dessous" e Ba6 "Orbeillaz du milieu", risultano pressoché sature con una superficie ancora utilizzabile rispettivamente di 1.910 mq e 4.262 mq; queste aree, come detto, sono costituite da una frammentazione di mappali in parte interclusi o parzialmente non utilizzabili e quindi potenzialmente risultano valutabili per un quarto.

Tutto ciò premesso, dai calcoli effettuati sul parallelo tra il vigente PRGC e la variante in oggetto emergono in seguenti dati:

Superficie residua edificabile nel PRGC vigente	= 12.712,00 mq
Superficie in espansione variante (post osservazioni)	= 32.330,00 mq

Prima di procedere alla verifica dell'insediabilità del piano partendo dai dati oggettivi sul dimensionamento di cui sopra, occorre fare alcune osservazioni relative alle aree residue provenienti dal vigente PRGC.

A proposito di tali aree, va detto che, pur essendo in teoria potenzialmente edificabili, si trovano in situazione tale da non risultare per nulla appetibili. I casi sono molteplici:

- fondi interclusi;
- dimensioni e forme tali da non poter ammettere alcuna edificazione;
- vicinanza da altre abitazioni e impossibilità di rispettare le distanze di legge;
- situazioni conflittuali di vicinato;
- situazioni orografiche penalizzanti.

E' evidente che tali aree sono rimaste inedificate, nonostante le stesse abbiano attraversato periodi economici assai più favorevoli di quello attuale. Inoltre lo sfruttamento anche parziale di pezzature residuali interne alle zone di espansione risulta poco probabile, alla luce delle possibilità di ampliamento abitativo offerte dalla cosiddetta "legge casa" (l.r. 24/2009 e s.m.i.).

Per tutte le problematiche sopracitate, è stato considerato come effettivamente e potenzialmente sfruttabile ai fini edificatori solo 1/3 della superficie complessiva di aree residuali ancora disponibili, di cui al calcolo riportato in tabella, per complessivi mq $12.712,00/3 =$ **4.237,00 mq.**

Per quanto concerne i nuovi terreni inseriti nelle varie zone Ba, questi, ai fini del calcolo dell'insediabilità, sono stati considerati nella loro area complessiva, anche se dal punto di vista della potenzialità edificatoria si ritiene improbabile prevederne il totale sfruttamento, in quanto si tratta per la maggior parte di appezzamenti che raramente superano i 500 mq di superficie (soglia considerata minima per un utilizzo edificatorio).

La potenzialità edificatoria del territorio comunale assomma pertanto a **4.237,00 mq + 32.330,00 mq** di edificazione in espansione, per un totale di **36.567,00 mq**.

Pertanto, considerando l'indice di edificabilità inserito nelle tabelle di zona pari a **0,25 mq/mq**, si può ipotizzare il seguente incremento di superficie residenziale:

$$36.567,00 \times 0,25 = 9.141,00 \text{ mq di superficie abitabile}$$

Si ribadisce che la capacità insediativa di nuovo impianto non è stata calcolata sulla base dello standard di 25 m²lordi/ab per le zone B e di 40 m²lordi/ab per le zone A di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera 24.03.1999 n. 517/XI, ma sulla scorta di una verifica della quantità di superficie media occupata attualmente da una persona. La verifica estesa ai due maggiori villaggi (Quincod e Orbeillaz) ha dato i seguenti risultati medi: 40 mq/ab per l'edilizia di nuova edificazione e 50 mq/ab per l'edilizia relativa al recupero.

Tenuto conto della media di superficie abitabile occupata da una singola persona che si è potuta riscontrare nei due maggiori centri di espansione (Quincod e Orbeillaz), che si aggira intorno ai 40 mq, si ha un incremento previsto di 9.141,00 mq/40 mq = **228 nuove unità insediabili**.

Nella verifica della congruità del dimensionamento di piano, la potenzialità insediativa è stata rapportata alle proiezioni dei dati anagrafici riscontrabili nel trend di sviluppo del Comune che, su base decennale, risulta prossimo al 18%, con un aumento calcolato in dieci anni di **141** unità insediate. Si rimanda alla trattazione successiva il dettaglio delle proiezioni.

A questa quota di nuovi residenti, occorre aggiungere anche la parte di popolazione fluttuante ospitata nelle seconde case che, in linea con il trend degli ultimi anni, rappresenta grossomodo il doppio degli abitanti residenti e quindi **282** unità, realtà tutt'altro che trascurabile anche in chiave di mantenimento del comparto edilizio (e aziende ad esso collegate), che ancora oggi rappresenta uno dei settori trainanti dell'economia del Comune.

Si ipotizza pertanto un incremento della popolazione totale (residenti e fluttuanti) nel futuro decennio pari a circa **423** unità.

Si ipotizza che la quota residenziale di 141 unità, corrispondenti all'incremento demografico sopra determinato, possa trovare collocazione per la maggior parte nella nuova edificazione (3/4 per **106** unità) e per la parte residua (1/4 per **35** unità) nell'ambito del recupero di edifici di carattere storico.

Ne consegue che, in linea di massima, su 228 unità (potenzialità insediativa nelle zone Ba), 106 rappresentino, come detto, unità residenti a titolo principale e i rimanenti 122 risultino occupare abitazioni secondarie. Quest'ultima quota potrà edificare solo nel rispetto degli equilibri funzionali, ovvero solo con il recupero nel decennio di una quota edilizia commisurata al parametro di 2 mq di recupero per 1 mq di nuova edificazione.

Per calcolare la quota di superficie di patrimonio storico da recuperare, in base agli equilibri funzionali, occorre effettuare a ritroso il ragionamento, ovvero definire la proporzione tra le superfici medie occupate nella nuova edificazione (40 mq/unità) e quelle occupate nel recupero (50 mq/unità):

Superfici di nuova edificazione destinate a residenza secondaria:

$$122 \times 40 = 4.880,00 \text{ mq (superficie abitativa vincolata dal rispetto degli equilibri funzionali).}$$

$$\text{Superficie occupata nel recupero: } 4.880,00 \text{ mq} \times 2 = 9.760,00 \text{ mq}$$

A questa superficie va sottratta la quota ipotizzata di patrimonio edilizio recuperato a destinazione residenziale permanente e principale di 35 unità per 1.750,00 mq.

Pertanto $9.760,00 \text{ mq} - 1.750,00 \text{ mq} = 8.010,00 \text{ mq}$

In totale la superficie recuperata dal patrimonio storico necessaria e sufficiente a compensare (secondo gli equilibri funzionali) la nuova edificazione risulta di mq 9.760,00, corrispondenti a 195 unità insediate.

Come è possibile constatare, le proiezioni riferite al trend di sviluppo del Comune sono sostanzialmente congrue con la dotazione di nuove aree edificabili e con la quantità di patrimonio edilizio storico di cui si prevede il recupero.

	Abitazione permanente o principale		Abitazioni temporanee seconde case		Totali	
	Unità insediate	Sup. (mq)	Unità insediate	Sup. (mq)	Unità insediate	Sup. (mq)
Zone Ba (40 mq/U) Nuova edificazione	106	4.240	122	4.880	228	9.120
Zone A (50 mq/U) Recupero	35	1.750	160	8.010	195	9.760
Totale	141	---	282	---	423	---

Come si evince dalla tabella, la proiezione decennale risulta perfettamente in linea con le proiezioni demografiche decennali (crescita popolazione residente **141** + crescita fluttuante **282**), per un incremento totale della popolazione pari a **423** unità.

La quota di insediabilità della nuova edificazione destinata a seconde case di 122 unità, che comporta una superficie teorica di 4.880 mq di abitazioni, è vincolata al rispetto degli equilibri funzionali (rapporto di 1 mq nuova costruzione per ogni 2 mq di recupero) ed è pertanto autorizzabile con il recupero di 9.760 mq di superficie dal patrimonio storico.

Tale recupero, come detto, verrà attuato in parte con utilizzo a residenza primaria (35 unità) e in parte a seconde case (160 unità).

TABELLA PERCENTUALI DI RECUPERO CENTRI STORICI

Villaggio	Zona PRGC vigente	Volume complessivo	% volume recuperato	volume recuperato	Sviluppo totale superfici	% superficie recuperata	superficie recuperata	% sup recuperata in variante	superficie recuperata in variante
ALLESAZ	A1	25.752,95	0,85	21.890,01	9.966,32	85%	8.471,37	10%	997
MOUSSANET	A2	4.544,79	0,45	2.045,16	1.701,75	45%	765,79	5%	85
MAE'	A3	16.427,97	0,65	10.678,18	5.832,18	65%	3.790,92	15%	875
TOLLEGNAZ	A4	26.416,99	0,51	13.472,66	8.866,31	51%	4.521,82	15%	1.330
RUVERE	A5	8.571,70	0,58	4.971,59	2.839,35	58%	1.646,82	10%	284
QUINCOD	A6	33.214,46	0,71	23.582,27	11.770,30	71%	8.356,91	13%	1.530
PESAN	A7	19.143,71	0,64	12.251,97	8.213,38	64%	5.256,56	10%	821
PLESOD	A8	6.246,75	0,62	3.872,99	2.346,05	62%	1.454,55	6%	141
TILLY	A9	38.224,61	0,74	28.286,21	13.925,90	74%	10.305,17	11%	1.532
ORBEILLAZ	A10	34.796,69	0,69	24.009,72	12.420,10	69%	8.569,87	10%	1.242
CHATILLONET	A11	9.513,37	0,56	5.327,49	3.488,05	56%	1.953,31	7%	244
CORLIOD	A12	15.047,48	0,51	7.674,21	5.790,48	51%	2.953,14	6%	347
ARBAZ	A13	19.938,82	0,3	5.981,65	7.544,00	30%	2.263,20	6%	453
TOTALE		257.840,29		164.044,10	94.704,17		60.309,43		9.881

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO IN RAPPORTO AL TREND DI SVILUPPO COMUNALE

L'aumento delle zone edificabili e la proiezione sul recupero del patrimonio edilizio storico, che insieme determinano l'aumento dell'insediabilità futura, prendono spunto dai dati storici riguardanti lo sviluppo demografico della popolazione residente e dalla popolazione fluttuante.

Partendo dai dati in possesso, si può ipotizzare un aumento complessivo delle presenze su base decennale di **423** unità, di cui **228** insediate nelle zone Ba di espansione e **195** da collocare nell'ambito del recupero dei centri storici.

Con riferimento al dato di 423 unità, in proiezione futura si ipotizza che 141 risultino residenti e 282 risultino occupare a vario titolo seconde case.

Riprendendo i dati demografici e il trend di sviluppo già citato nella prima parte della relazione, si può affermare che le quantità risultanti dalla variante di piano sono coerenti con le proiezioni su base decennale della popolazione comunale. Si riporta di seguito la verifica in ordine alla prevista crescita della popolazione residente e fluttuante.

Per quanto concerne la popolazione presente, il trend di sviluppo è in costante e progressivo aumento nell'ultimo decennio. E' possibile pertanto ipotizzare che la percentuale in aumento fatta registrare nel dicembre del 2013 pari a circa l'1,2%, su una popolazione di 769 abitanti, possa subire un costante moderato aumento nel prossimo decennio (che prudenzialmente viene considerato di 0,1 punto percentuale annuo) ovvero:

2014 popolazione 769 (dato di partenza)

2015 popolazione 779 (+1,3%)

2016 popolazione 790 (+1,4%)

2017 popolazione 800 (+1,5%)

2018 popolazione 812 (+1,6%)

2019 popolazione 825 (+1,7%)

2020 popolazione 840 (+1,8%)

2021 popolazione 856 (+1,9%)

2022 popolazione 873 (+2,0%)

2023 popolazione 891 (+2,1%)

2024 popolazione 910 (+2,2%)

Totale incremento della popolazione residente nel decennio: **141** unità (910 - 769 = 141)

Come detto, tale proiezione comprende il saldo naturale demografico, ma soprattutto il saldo migratorio, da considerare sotto i molteplici aspetti che vanno dal ritorno di famiglie native del luogo che hanno cessato l'attività lavorativa in altri comuni (o altri paesi) e che trovano collocazione prevalentemente nel patrimonio edilizio esistente o all'emigrazione propriamente detta, proveniente dai paesi del "Maghreb" o dall'est europeo, fenomeno quest'ultimo che risulta in continuo aumento.

Per quanto riguarda la popolazione fluttuante, è molto difficile stabilire la quantità di unità presenti non residenti nel paese. A questa categoria sono infatti da computare persone che sono temporaneamente sul territorio per motivi di lavoro o per turismo, ma soprattutto i numerosi proprietari di seconde case o coloro che fuggendo dalle città trovano collocazione in abitazioni anche temporaneamente in affitto.

Dall'analisi del patrimonio edilizio esistente (costituito prevalentemente dalle seconde case) risulterebbe potenzialmente una popolazione fluttuante pari al doppio di quella residente, (circa 1.500 unità), sebbene nell'unità di tempo la presenza di persone non residenti pare non superi le 400/500 unità (dati del Comune).

Contemporaneamente, e nonostante la crisi edilizia, si affacciano sul mercato delle seconde case nuovi soggetti attratti dalla tranquillità e dalla qualità della vita, che specialmente nelle grandi città è ormai compromessa.

Quindi, anche in ordine alla popolazione fluttuante, si potrebbe ipotizzare un trend di sviluppo simile a quello consolidato nel tempo, con un aumento in termini decennali di circa 282 unità, ovvero il doppio della proiezione di crescita della popolazione residente, che verrebbe ad occupare prevalentemente edifici recuperati dal patrimonio storico.

Il dato di partenza per lo sviluppo decennale del Comune (ma anche verifica di insediabilità) è pertanto quello di una proiezione di 423 unità, di cui 141 residenti e 282 fluttuanti.

3) assicurare un adeguato rapporto tra l'insediabilità sul territorio, la dotazione di servizi e il corretto uso del territorio

Va evidenziato come l'insediabilità totale venga calcolata sul numero dei posti letto esistenti e di quelli previsti nel decennio, ma non corrisponda al numero di persone (residenti + fluttuanti) realmente presenti sul territorio; a dimostrazione di ciò, si riporta quanto segue:

	posti letto esistenti - n°(2)		abitanti presenti n°
residenze principali	1.510	persone residenti	769
altro	966	persone fluttuanti	400 (1)
totale	2.476		1.169

(1) Dato non esistente, in quanto in Comune sono registrati solo i turisti presenti nelle strutture ricettive e non nelle seconde case. Un numero realistico relativo ai potenziali posti letto ospitati nelle seconde case si aggira intorno al doppio della popolazione residente per circa 1.500 unità.

(2) I posti letto corrispondono agli abitanti insediabili, in quanto l'insediabilità complessiva è stata ridotta con idonei parametri relativi alle superfici realmente abitabili e recuperabili; pertanto in ogni posto letto risulta insediabile 1 abitante senza proporre ulteriori riduzioni.

Il numero di posti letto presenti nella categoria "altro" comprende le residenze temporanee e ricettive, ma anche un rilevante numero di edifici utilizzati solo saltuariamente.

Si fa presente, a tale proposito, che la popolazione fluttuante è costituita anche da famiglie non più residenti che però mantengono nel Comune di origine un'abitazione da utilizzare durante le vacanze.

Alla luce delle precedenti considerazioni, si reputa che l'effettiva e potenziale capacità insediativa, valutata sul numero di persone attualmente presenti sul territorio (residenti + fluttuanti) e sulle persone previste in nuovi posti letto, sia più rispondente alla sottoriportata tabella:

	abitanti presenti n°	abitanti in previsione - n°	capacità insediativa effettiva nel decennio
persone residenti	769	141	910
persone fluttuanti (stima)	1500	282	1.782
totale	2.269	423	2.692

Ai fini del dimensionamento del PRG, per quanto concerne la dotazione dei servizi (acquedotto, fogne, ecc.), pare si ritiene quindi più opportuno riferirsi a tale capacità insediativa massima potenziale pari a 2.692 unità.

Il Piano regolatore applica il meccanismo degli equilibri funzionali in conformità alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PTP, al fine di garantire uno sviluppo organico ed equilibrato tra le diverse destinazioni d'uso, le attività ammesse sul territorio e la dotazione dei servizi con riferimento all'intero territorio comunale.

Oltre agli equilibri riferiti alla dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche, sia per interventi di recupero che per interventi di nuova costruzione, sono stati inseriti degli equilibri relativi ai tipi di intervento e alle destinazioni d'uso.

Inoltre, come detto, l'Amministrazione ha introdotto un parametro di equilibrio, subordinando l'edificazione di seconde case al recupero del patrimonio edilizio storico, con un rapporto di **2 a 1 a favore del recupero del patrimonio edilizio storico**.

Le NTA stabiliscono che la verifica degli equilibri funzionali andrà svolta annualmente e che il rispetto dei relativi parametri di confronto dovrà essere ratificato con delibera di Consiglio comunale in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione.

La variante, nel determinare le sue scelte, si è prefissa uno sviluppo sostenibile del territorio e tale politica si riflette anche nelle scelte relative all'insediabilità.

La strategia pianificatoria adottata, infatti, fa riferimento alla situazione urbanistica esistente, privilegiando l'edificazione nelle aree non ancora edificate, ma già presenti nel vigente PRG, e prevedendo limitati incrementi edificatori vicino alle zone di completamento. Gli incrementi previsti dalla variante appaiono validi e credibili, in quanto assai limitati e utili ad assicurare una quota parte della capacità insediativa in volumi nuovi.

Tale strategia pare pienamente conforme al PTP, in quanto favorisce condizioni di sviluppo socio-economico rapportate sia alle esigenze della realtà locale, sia a quelle di tutela ambientale del territorio.

Pertanto le possibili alternative esulano dalla strategia pianificatoria adottata, in quanto non sono coerenti per conseguire gli obiettivi prefissati in coerenza con il PTP.

Più precisamente si ritiene che una maggiore capacità insediativa non sia giustificata dall'andamento demografico ed insediativo sul territorio e dall'esistente realtà socio-economica comunale, così come inopportuna risulta la riduzione delle esigue potenzialità trasformative del territorio a fini residenziali o ricettivi che andrebbe a penalizzare le prospettive di sviluppo della comunità locale.

4) le attività economiche

valorizzare e potenziare tutte le attività economiche evitando situazioni di squilibrio di un settore rispetto ad un altro. Ogni attività deve concorrere alla produzione di ricchezza e il piano intende promuovere tutte le attività esistenti sul territorio.

L'agricoltura

Gli obiettivi della variante sono orientati a consentire il mantenimento e a valorizzare l'attività agricola esistente. In particolar modo:

- si sono valorizzate le aree ancora coltivate e quelle recuperabili, proponendo norme che intendono potenziare e recuperare le coltivazioni ancora esistenti;
- i boschi sono stati perimetrati e sono state date norme atte a conservarli, riconoscendo agli stessi le funzioni paesaggistiche, turistico-ricreative, di difesa idrogeologica, produttive e di habitat faunistico. Si prevede la valorizzazione della risorsa attraverso l'individuazione di discipline d'uso che consentano la conservazione del patrimonio forestale, di attuare gestioni volte a consolidare gli assetti evolutivo-colturali e a realizzare infrastrutture volte a migliorare la gestione secondo principi di selvicoltura naturalistica. Il piano, inoltre, prevede l'esatta delimitazione delle aree boscate soggette a vincolo d'inedificabilità e ad altre misure cautelative;

B1.1.3 La zonizzazione

Il territorio comunale è stato suddiviso in base agli usi in atto e previsti, tenendo conto delle diverse caratteristiche dell'ambiente naturale (caratteristiche geomorfologiche, climatiche e altitudinali, vegetazionali, faunistiche...) e antropico (caratteristiche paesaggistiche, insediative, agronomiche, assetto urbanistico...), in sottozone omogenee al fine di consentire una più adeguata gestione del PRG, così come previsto dalla normativa regionale⁶.

Tale modalità di attuazione, rapportandosi direttamente con le particolarità del territorio, riesce a prevedere puntualmente i singoli interventi e a rapportarli a situazioni specifiche con la finalità indiretta di riuscire a salvare e valorizzare l'ambito ed eliminare o ridurre gli elementi di disturbi presenti.

L'individuazione delle sottozone si inserisce, del resto, in un quadro urbanistico "compromesso" dove le scelte di pianificazione non possono prescindere dall'odierno assetto strutturale del territorio costruito che non sempre rappresenta l'espressione della corretta gestione delle risorse ambientali e del rispetto delle condizioni di sicurezza per gli insediamenti in rapporto ai possibili rischi idrogeologici. La revisione della vigente zonizzazione corrisponde all'esigenza di prendere atto della situazione urbanistica esistente e di rapportarla alla vigente legislazione.

In particolare l'articolazione e le definizioni delle zone seguono le disposizioni contenute all'articolo 22 (Zone territoriali) della LR 11/98 e del connesso provvedimento attuativo di Giunta regionale n. 421/99.

Scelte pianificatorie alternative in merito alla zonizzazione

La zonizzazione prevista nella presente Variante generale prende come riferimento la zonizzazione del vigente PRG e la situazione urbanistica determinatasi negli ultimi decenni, anche in conseguenza delle pregresse scelte di pianificazione, modificandone i parametri di riferimento (perimetrazione, estensione e caratterizzazione in base agli usi in atto o previsti) per adeguarli principalmente alle disposizioni del PTP e alle indicazioni della LR 11/98 e dei relativi provvedimenti.

La suddetta verifica ha permesso di constatare la sostanziale bontà delle vigenti linee di pianificazione, che sono state generalmente riconfermate e di prendere atto di scelte locali non corrette in base ai criteri di sviluppo sostenibile, specialmente in rapporto all'esigenza di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali, che sono state, là dove possibile in quanto non ancora compromesse, modificate.

La variante conferma la situazione esistente, andando ad apportare limitate modificazioni al fine di rispondere a specifiche esigenze e a prevedere uno sviluppo urbanistico del territorio, ma comunque avendo come principio base uno sviluppo compatibile, che si traduce prevedendo limitate zone edificabili e parametri quantitativi e qualitativi coerenti con l'ambiente ed il paesaggio e salvaguardando i terreni agricoli e i contesti naturali di pregio. In tale ottica le prospettive di sviluppo sono solo in parte assegnate alla perimetrazione delle zone omogenee di Piano, in quanto sono affidate ad un impianto normativo che disciplina in modo ottimale la gestione degli usi, delle attività e degli interventi edilizi.

In particolare:

- l'individuazione delle sottozone di tipo A risponde all'esigenza di valorizzazione e tutela di agglomerati di grande valore storico, architettonico, culturale ed ambientale;
- la perimetrazione delle sottozone di tipo B individua gli insediamenti esistenti in buona parte già edificati. I terreni oggetto di ampliamento sono collocati nelle immediate vicinanze di agglomerati edilizi dotati delle indispensabili infrastrutture primarie e sono funzionalmente collegati alla rete viaria comunale;
- le sottozone di tipo E individuano ambiti territoriali ben caratterizzati dagli usi in atto, come risulta dal confronto con la carta motivazionale *M3 – Carta di uso del suolo e strutture agricole*, o da usi potenziali ammissibili nelle determinazioni del PTP.

⁶ delibera G.R. n. 421/99, Capitolo I comma 1 lett. a).

- le sottozone di tipo Fb, come indicate nella tavola della zonizzazione, perimetrano aree e infrastrutture esistenti destinate a servizi pubblici di rilevanza comunale.

Le zone A

“Sono le parti del territorio comunale costituite dagli agglomerati che presentano interesse storico, artistico, documentario o ambientale e dai relativi elementi complementari o integrativi”⁷. La variante al piano ha perimetrato come sottozone di tipo A tutti gli agglomerati storici presenti sul territorio differenziandoli e ponendo attenzione alla complessità dei caratteri strutturali dell'aggregazione e alla datazione del primo impianto, secondo quanto previsto dal PTP⁸.

Ab: *“Bourg: nucleo dotato di una struttura edilizia e urbanistica densa e pianificata, appoggiata su un asse viario principale e dotata, nel medioevo, di un sistema di chiusura e di difesa (cinta muraria, porte, torri, castello o casaforte), e di una zona franca periferica”.*

Nel Comune non sono presenti agglomerati storici di tipo Ab – Bourg.

Ac: *“Ville: nucleo di concentrazione della popolazione nel medioevo, spesso caratterizzato da una struttura parcellare ordinata, centro principale di una residenza signorile o di una comunità particolarmente rilevante”.*

I nuclei storici di Quinçod e Tilly sono stati classificati di tipo Ac – Ville.

Ad: *“Village: nucleo di concentrazione della popolazione, con almeno una decina di costruzioni alla fine del XIX secolo, caratterizzato dalla presenza di edifici comunitari e da una struttura parcellare non ordinata, eccetto che nel caso di impianto su una importante via di comunicazione”.*

I nuclei storici di Allesaz, Arbaz, Maé, Orbeillaz, Pésan e Tollegnaz sono stati classificati di tipo Ad – Villages.

Ae: *“Hameau: nucleo di minor dimensione, con struttura parcellare più o meno agglomerata, di formazione familiare o relativo ad utilizzazioni stagionali o marginali del territorio”.*

I nuclei storici di Chatillonet, Corliod, Moussanet, Plesod, Rovère e Orbeillaz sono stati classificati di tipo Ae – Hameaux.

Il metodo per la perimetrazione delle zone A ha tenuto conto dei seguenti elementi di valutazione, come indicato all'art. 36 delle Norme di attuazione del PTP:

le perimetrazioni seguono la linea di confine dei mappali e, laddove il confine di sottozona coincide con una strada, la delimitazione è stata tracciata sull'asse di questa, ad eccezione dei percorsi storici che sono stati interamente ricompresi nella sottozona A.

In particolare le sottozone di tipo A ricomprendono al loro interno:

- la struttura urbanistica di matrice storica del nucleo ricavata dal raffronto tra la situazione presente sul territorio e le carte catastali e il Catasto d'Impianto. Le zone comprendono, pertanto, al loro interno edifici storici rimasti sostanzialmente integri e leggibili e fabbricati trasformati, che però ne sono parte integrante dal punto di vista della struttura dell'insediamento;
- porzioni di territorio interne al nucleo comprendenti la viabilità pedonale e carrabile, piazzette e slarghi;
- le aree libere limitrofe che presentano elementi storicamente legati al nucleo vero e proprio, quali piccoli orti, manufatti di sistemazione delle aree coltivate come terrazzamenti o rûs, le strade di accesso al villaggio, ecc.;

⁷ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. a).

⁸ P.T.P. Norme di attuazione art. 36 comma 10: “(...) a) centro storico di Aosta (...); b) *bourg*; c) *ville*; d) *village*; e) *hameau*; f) altre strutture.

- manufatti storici comunitari, quali ad esempio mulini e forni che spesso si collocano ai margini dell'edificato;
- elementi naturali prossimi al villaggio e fortemente caratterizzanti il paesaggio locale e l'immagine del singolo agglomerato, come rocce affioranti, masse arboree o torrenti;
- aree libere atte a garantire le visuali sull'agglomerato.

Tutti i fabbricati interni alle sottozone di tipo A sono stati classificati secondo quanto previsto dall'art. 95 della legge regionale 6.04.1998, n. 11 e, s.m.i. al fine di prevedere interventi coerenti con i caratteri degli edifici. Tali perimetrazioni e classificazioni sono state concordate con il Servizio Catalogo e Beni Architettonici della Soprintendenza.

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo A

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta nelle NTA e per quanto riguarda la classificazione degli edifici essa è individuata nelle tavole prescrittive "Classificazione degli edifici nelle zone di tipo A".

Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1A - Individuazione delle sottozone di tipo A					
Ac Villes		Ad Villages		Ae Hameaux	
Ac1*	Quinçod	Ad1*	Orbeillaz	Ae1*	Corliod
Ac2	Tilly	Ad2*	Pesan	Ae2*	Châtillonet
		Ad3	Tollegnaz dessus	Ae3	Orbeillaz
		Ad4	Tollegnaz dessous	Ae4	Plesod
		Ad5*	Maé	Ae5*	Rovere ovest
		Ad6*	Allesaz	Ae6*	Rovere est
		Ad7	Arbaz	Ae7*	Moussanet

TAB 2A	Dati dimensionali delle sottozone di tipo A				
località	sottozon a PRG	superficie territoriale m ²	superficie fondiaria m ²	sup.fondiaria libera m ² (*)	superficie lotti edificati m ²
Quinçod	Ac1*	16.825	12.829	6.526	5.260
Tilly	Ac2	23.924	19.139	10.909	8.230
Orbeillaz	Ad1*	18.465	15.698	9.550	6.467
Pesan	Ad2*	7.618	9.797	5.095	4.702
Tollegnaz dessus	Ad3	4.188	3.601	2.007	1.594
Tollegnaz dessous	Ad4	12.469	11.220	5.058	6.162
Maè	Ad5*	10.886	9.579	5.651	3.928
Allesaz	Ad6*	25.727	21.365	12.605	8.760
Arbaz	Ad7	20.597	16.889	9.626	7.263
Corliod	Ae1*	9.864	8.483	4.835	3.648
Chatillonet	Ae2*	7.116	6.048	3.205	2.843
Orbeillaz	Ae3	979	881	510	371
Plesod	Ae4	5.753	5.005	2.702	2.303
Rovere ovest	Ae5*	5.480	4.603	2.715	1.888
Rovere est	Ae6*	2.722	2.395	1.365	1.030
Moussanet	Ae7*	4.391	3.776	2.152	1.624
totale		177.004	151.308	84.511	66.073

(*) la superficie fondiaria libera è stata calcolata come differenza tra la superficie fondiaria e la superficie occupata da edifici; il valore comprende le superfici destinate a pertinenza delle abitazioni.

TAB 3A		Limiti di densità e altezza nelle sottozone di tipo A		
Località	sottozona PRG	Im densità fondiaria media SLP/SFU	le densità fondiaria massima	Hmax m (*)
Quinçod	0,74	1,00	0,74	-
Tilly	0,56	0,78	0,56	-
Orbeillaz	0,59	0,83	0,59	-
Pesan	0,61	0,89	0,61	-
Tollegnaz dessus	0,38	0,57	0,38	-
Tollegnaz dessous	0,47	0,70	0,47	-
Maè	0,43	0,66	0,43	-
Allesaz	0,34	0,50	0,34	-
Arbaz	0,23	0,52	0,23	-
Corliod	0,57	0,83	0,57	-
Chatillonet	0,40	0,62	0,40	-
Orbeillaz	0,52	0,75	0,52	-
Plesod	0,35	0,50	0,35	-
Rovere ovest	0,30	0,42	0,30	-
Rovere est	0,33	0,45	0,33	-
Moussanet	0,29	0,50	0,29	-

(*) Altezza massima esistente.

Le zone B

“Sono le parti del territorio comunale costituite dagli insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari, diversi dagli agglomerati di cui alla lett. a), e dai relativi elementi complementari o integrativi, qualunque sia l'utilizzazione in atto, totalmente o parzialmente edificate e infrastrutturate”⁹.

L'individuazione delle zone B è avvenuta prendendo come riferimento la zonizzazione del vigente PRG e la situazione urbanistica determinatasi negli ultimi decenni. Verificati i fabbisogni abitativi, commerciali e artigianali, constatata la situazione del patrimonio edilizio esistente di nuova costruzione nelle attuali zone B, C e D e la domanda da parte della popolazione di nuovi fabbricati, si è proceduto alla perimetrazione delle sottozone di tipo B.

Le attuali zone edificabili risultano già per buona parte edificate e molte delle aree libere rimaste non sono utilizzabili per limiti derivanti da distanze o perché rimaste prive di accessibilità, per cui un modesto ampliamento è sembrato necessario per soddisfare nuove richieste, anche in considerazione di una timida ma concreta ripresa edilizia del settore edilizio fatta registrare recentemente.

L'Amministrazione comunale ha pertanto manifestato la volontà di rendere disponibili nuove aree edificabili, per soddisfare le richieste della popolazione residente, dove era possibile, e per garantire la continuazione dello sviluppo della popolazione e delle attività economiche, privilegiando aree situate in adiacenza a zone già edificate e urbanizzate e in posizione atta a garantire la tutela del territorio. A questo fine le nuove aree sono destinate in modo prioritario alla creazione di unità immobiliari di prima residenza.

Si ricorda che l'ampliamento di alcune sottozone di tipo B deriva dalla necessità di inserire in zona edificabile fabbricati a destinazione residenziale, che attualmente si trovano in zona E, al

⁹ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. b).

fine di garantire una normativa rapportata alle attuali destinazioni e idonea a garantire interventi di trasformazione analoghi a quelli possibili nelle limitrofe zone edificate.

La perimetrazione di tutte le sottozone di tipo B tiene conto della diversa situazione di rischio idrogeologico, escludendo tutte le zone a rischio dalle perimetrazioni e inserendo solo quelle relative ad insediamenti in atto.

Le sottozone di tipo B sono state articolate sulla base delle destinazioni d'uso prevalente esistenti o che il Piano intende assegnare a tali parti di territorio secondo quanto previsto dalla legislazione vigente¹⁰.

In particolare, nel Comune di Challand-Saint-Anselme vengono individuate le seguenti tipologie di sottozona:

Ba: “sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alla residenza”.

Bb: “sottozone già completamente edificate o di completamento destinate prevalentemente alle attività artigianali”.

Le sottozone a prevalente destinazione residenziale di tipo Ba sono 22 e caratterizzano la maggior parte degli esistenti insediamenti, mentre le zone miste artigianali – residenziali, definite come sottozone Bb, sono tre.

La perimetrazione delle sottozone di tipo B segue i criteri già descritti e utilizzati per la perimetrazione delle sottozone di tipo A (linea di confine dei mappali e, laddove il confine di sottozona coincide con una strada o un fiume, la delimitazione è stata tracciata sull'asse di questi).

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo B

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo B del territorio comunale, contenuta nelle NTA, tiene conto del grado di saturazione delle sottozone, dell'attuale densità edilizia e della prevalente destinazione d'uso in atto riconfermata in sede di variante generale su tutto il territorio, anche perché nel Comune non sono presenti situazioni di squilibrio nella consistenza e nella tipologia degli insediamenti, fatto salvo per una maggiore densità edilizia presente nel capoluogo Quinçod, dove si registra una evidente maggiore densità edilizia costituita da palazzine e piccoli condomini e dove infatti la variante generale, nel rispetto dei diritti acquisiti, ammette edificazione su tre livelli con altezza massima di 11,50 m.

La residenza principale costituisce destinazione d'uso privilegiata in tutte le zone di tipo B, al fine di soddisfare le esigenze delle nuove famiglie residenti e/o per favorire l'incremento della popolazione sul territorio comunale. Gli altri usi per attività turistiche, commerciali, artigianali e di servizio in genere sono sempre ammessi nei limiti della compatibilità con la preminente destinazione residenziale. In particolare le attività artigianali devono avere carattere dimensionale contenuto, non essere inquinanti, né nocive, né rumorose, né moleste e risultare compatibili con la destinazione prevalente di sottozona.

Le attività artigianali più consistenti o attività miste sono possibili nelle sottozone di tipo Bb.

In considerazione del fatto che le sottozone di tipo B individuate sul territorio comunale sono ampiamente edificate e dotate delle urbanizzazioni primarie, il PRG indica i titoli abilitativi del permesso di costruire e della SCIA, come modalità di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi edilizi, senza l'obbligo di preventiva formazione di strumento attuativo.

¹⁰ DGR n. 421/1999.

Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1B Individuazione delle sottozone di tipo B					
Ba				Bb	
Ba1*	Corliod	Ba12*	Pesan dessus	Bb1*	Chatillonet
Ba2*	Tilly dessous	Ba13*	Quinçod dessous	Bb2*	Plesod
Ba3	Tilly dessus	Ba13 bis*	Quinçod	Bb3*	Tilly
Ba4	Orbeillaz dessous	Ba14	Quinçod dessus		
Ba5	Orbeillaz dessus	Ba15*	Rovere		
Ba6	Orbeillaz du milieu	Ba16	Tollegnaz dessous		
Ba7*	Orbeillaz la neuve	Ba17	Tollegnaz dessus		
Ba8	Plesod dessous	Ba18*	Maè dessous		
Ba8 bis	Plesod dessus	Ba19*	Maè dessus		
Ba9*	Pesan dessus	Ba20*	Allesaz dessous		
Ba10*	Pesan du milieu	Ba21	Allesaz dessus		
Ba11*	Pesan	Ba22	Arbaz		

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
 IN ADEGUAMENTO AL P.T.P. E ALLA LEGGE REGIONALE N. 11/98
 RELAZIONE – TESTO PRELIMINARE

TAB 2Ba		Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ba										
località	sottozona PRG	superficie territoriale m²	superficie fondiaria m²	superficie fondiaria occupata m²	lotti liberi m²	lotti di nuova espansione m²	SUR (SU+SUA) esistente m²	SUR (SU+SUA) edificabile m²	SUR (SU+SUA) m²	posti letto esistenti n°	posti letto in prev n°	posti letto TOT n°
Corliod	Ba1*	19.549	17.835	17.835	0	0	11216	0	11216	140	0	140
Tilly dessous	Ba2*	35.540	30.984	26.231	1422	4070	14027	1373	15400	175	28	203
Tilly dessus	Ba3	9.510	8.072	6.892	0	1180	2611	295	2906	32	7	39
Orbeillaz dessous	Ba4	3.168	2.865	2.865	0	0	1677	0	1677	20	0	20
Orbeillaz dessus	Ba5	10.452	9.961	6.373	827	1998	2676	706,25	3382	33	14	47
Orbeillaz du milieu	Ba6	3.260	2.743	2.743	0	0	1460	0	1460	18	0	18
Orbeillaz la neuve	Ba7*	63.481	58.510	46.019	4262	6305	17635	2641,75	20277	220	47	267
Plesod dessous	Ba8	6.274	4.369	4.369	0	0	2500	0	2500	31	0	31
Plessod dessus	Ba8 bis	3.904	3.894	3.894	0	756		189	189	10	4	14
Pesan dessous	Ba9*	4.090	3.960	3.960	0	0	1147	0	1147	14	0	14
Pesan du milieu	Ba10*	8.440	7.657	5.479	840	1262	2425	525,5	2951	30	9	39
Pesan	Ba11*	13.309	11.478	11.478	0	0	7681	0	7681	96	0	96
Pesan dessus	Ba12*	12.348	10.749	10.749	0	0	5699	0	5699	71	0	71
Quinçod dessous	Ba13*	55.649	45.851	39.525	1910	4410	32969	1580	34549	412	31	443
Quinçod	Ba13 bis*	3.987	3.795	550	0	3245	272	811,25	1083	3	20	23
Quinçod dessus	Ba14	23.366	20.826	11.481	0	6959	5914	1739,75	7654	73	43	116
Rovere	Ba15*	2.017	1.691	1.691	0	0	436	0	436	5	0	5
Tollegnaz dessous	Ba16	4.079	3.678	2.235	0	1443	923	360,75	1284	11	9	20
Tollegnaz dessus	Ba17	4.035	3.237	1.858	1379	0	1188	344,75	1533	14	2	16
Maè dessous	Ba18*	11.928	11.152	10.672	480	0	8816	120	8936	110	1	111
Maè dessus	Ba19*	11.998	10.945	10.945	0	0	5960	0	5960	74	0	74
Allesaz dessous	Ba20*	4.376	3.870	1.865	1165	840	926	501,25	1427	11	7	18
Allesaz dessus	Ba21	1.210	1.176	593	0	583	485	145,75	631	6	3	9
Arbaz	Ba22	3.775	3.483	3.056	427	0	764	106,75	871	9	1	10
Totale		319.745	282.781	233.358	12.712	33.051	129.407	11.440,75	140.848	1.618	228	1.846

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
IN ADEGUAMENTO AL P.T.P. E ALLA LEGGE REGIONALE N. 11/98
RELAZIONE

TAB 3Ba		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Ba						
località	sottozona PRG	destinazione d'uso prevalente	I densità fondiaria m^2/m^2	R/C rapporto max di copertura m^2/m^2	H max altezza massima m	numero dei piani fuori terra N°	DF distanza tra i fabbricati m	DC distanza tra i confini m
Corliod	Ba1*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Tilly dessous	Ba2*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Tilly dessus	Ba3	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Orbeillaz dessous	Ba4	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Orbeillaz dessus	Ba5	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Orbeillaz du milieu	Ba6	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Orbeillaz la neuve	Ba7*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Plesod dessous	Ba8	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Plesod dessus	Ba8 bis							
Pesan dessous	Ba9*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Pesan du milieu	Ba10*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Pesan	Ba11*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Pesan dessus	Ba12*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Quinçod dessous	Ba13*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	11,50 ⁽²⁾	2+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Quinçod	Ba13 bis*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	11,50 ⁽²⁾	2+M ⁽³⁾		
Quinçod dessus	Ba14	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	11,50 ⁽²⁾	2+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Rovere	Ba15*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Tollegnaz dessous	Ba16	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Tollegnaz dessus	Ba17	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Maè dessous	Ba18*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Maè dessus	Ba19*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Allesaz dessous	Ba20*	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Allesaz dessus	Ba21	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00
Arbaz	Ba22	residenziale	0,25 ⁽¹⁾	1/3	8,50 ⁽²⁾	1+M ⁽³⁾	10,00	5,00

(1) densità fondiaria massima per edifici alberghieri ed extralberghieri pari a 0,30 m^2/m^2 .

(2) per edifici alberghieri ed extralberghieri è di 14,00 m.

(3) per edifici alberghieri ed extralberghieri e nelle zone Ba13*, Ba13bis* e Ba14 il numero max di piani è pari a 3+M.

Sottozone di tipo Bb

TAB 2Bb											
Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Bb											
località	sottozona PRG	superficie territoriale m ²	superficie fondiaria m ²	superficie fondiaria occupata m ²	superficie fondiaria libera m ²	SUR esistente m ²	SUR edificabile m ²	SUR (SU+SUA) m ²	posti letto esistenti N°	posti letto in previsione N°	posti letto esistenti + in previsione N°
Chatillonet	Bb1*	3.610	3.203	3.203	0	743	0	743	0	0	0
Plesod	Bb2*	6.417	5.667	3.477	2.190	1.551	737	2.288	0	0	0
Tilly	Bb3*	2.800	2.737	2.379	0	1.031	0	1.031	0	0	0
totale		12.827	11.607	9.059	2.190	3.325	737	4.062	0	0	0

TAB 3Bb		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Bb					
località	sottozona PRG (*)	destinazione d'uso prevalente	SUR riservata alla dest. d'uso prevalente %	R/C rapporto max di copertura m ² /m ²	H max altezza massima m	DF distanza tra i fabbricati m	DC distanza tra i confini m
Chatillonet	Bb1*	Produttivo - artigianale	>50%	1/2	8,50	10,00	5,00
Plesod	Bb2*	Produttivo - artigianale	>50%	1/2	8,50	10,00	5,00
Tilly	Bb3*	Produttivo - artigianale	>50%	1/2	8,50	10,00	5,00

Le zone C

“Sono le parti del territorio comunale totalmente inedificate o debolmente edificate, da infrastrutturare, destinate alla realizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, artigianali, commerciali, turistici ed in genere terziari”¹¹.

Sul territorio comunale non sono state perimetrare sottozone di tipo C.

Le zone D

“Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali”¹².

Sul territorio comunale non sono state perimetrare sottozone di tipo D.

Le zone E

“Sono le parti del territorio comunale totalmente in edificate o debolmente edificate, destinate agli usi agro-silvo-pastorali e agli altri usi compatibili...”¹³.

Tutto il territorio agricolo, esterno ai nuclei edificati, è stato inserito dalla variante sostanziale in zone E, con riferimento alle classi individuate dalla DGR 421/99:

Ea: *“sottozone di alta montagna; sono costituite da aree montane occupate in prevalenza da incolti sterili o caratterizzate da flora, morfologia e fauna di alta montagna.”*

Le sottozone di alta montagna individuate nella presente variante del Piano regolatore sono:

- Ea1 - Côte de Moulaz;
- Ea2 - Pointe de Champlong;
- Ea3 - Mont Solaron;
- Ea4 - Col Tchasten;
- Ea5 – Vluhuare.

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ea

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ea è contenuta nell'articolo 51 delle NTA.

Le norme di attuazione prevedono la tutela e la salvaguardia delle risorse per usi ed attività di tipo naturalistico con possibilità di interventi che non compromettano il reticolo idrografico, la stabilità e la copertura del suolo, il sistema dei percorsi esistenti e che non comportino aumento dei carichi ambientali, degli effetti di disturbo e dei fattori di inquinamento in termini incompatibili con le capacità di sopportazione dei siti e con gli equilibri ecologici.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso degli alpeggi esistenti, purché privi di razionalità, solo per la realizzazione di rifugi, bivacchi e dotoirs legati all'escursionismo.

Eb: *“sottozone agricole dei pascoli (alpeggi e mayen), sono costituite da aree con uso in prevalenza a pascolo stagionale legato alla monticazione, ivi comprese le aree boscate tradizionalmente utilizzate a pascolo.”*

Le sottozone agricole dei pascoli sono collocate esclusivamente nel versante orografico sinistro (Vallone del Tchasten e Vallone di Moulaz) e vengono (o venivano) utilizzate dagli allevatori per la monticazione estiva.

¹¹ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. c).

¹² L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. d)

¹³ L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. e)

Il piano individua le seguenti 13 sottozone di tipo Eb:

- Eb1 - Moulaz;
- Eb2 - Champ-tsucon;
- Eb3 - Chavanisse;
- Eb4 - Grun;
- Eb5 - Chasten;
- Eb6 - Gias;
- Eb7 - Leuriaz;
- Eb8 - Bringuen-soleil;
- Eb9 - Ronc;
- Eb10 – Sort;
- Eb11 - Pierre piccola;
- Eb12 - Merendioux-dèsot;
- Eb13 - Merendioux-damon.

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Eb

Le aree a pascolo individuate all'interno del Piano regolatore sono state già sottoposte a procedura di concertazione con i competenti uffici dell'Assessorato Agricoltura e Risorse Naturali, come previsto dal comma 2, art. 31 delle NTA del PTP e suddivise in pascoli da mantenere (Eb2, Eb3, Eb6, Eb7, Eb8, Eb12 e Eb13) e pascoli da riqualificare (Eb1, Eb4, Eb5, Eb9, Eb10, ed Eb11). La concertazione è stata concordata e conclusa in data 27/02/2014.

Nello specifico, nelle sottozone Eb4, Eb5, Eb9 ed Eb10 è ammessa la riqualificazione dei pascoli, in tutte le sottozone sopra elencate nei "pascoli da riqualificare" è ammessa la riqualificazione dei fabbricati, mentre nella sola sottozona Eb4 è consentita la riqualificazione della viabilità.

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Eb è contenuta nell'articolo 52 delle NTA.

Nelle aree a pascolo il piano propone il mantenimento, la valorizzazione e, dove ammissibile, la riqualificazione delle aree prative, al fine di valorizzare una risorsa considerata di primaria importanza, sia per la conservazione e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, sia per l'economia del Comune.

Pertanto, coerentemente con quanto concertato, sono ammessi gli usi e le attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema dei pascoli e l'eventuale potenziamento di attività agro-silvo-pastorali comportanti anche interventi sui fondi e sui fabbricati. Sono inoltre ammissibili interventi infrastrutturali di carattere privato o pubblico, indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi.

Ec: *"sottozone boscate; sono costituite da aree con prevalente copertura forestale destinate alla conservazione, manutenzione o riqualificazione del patrimonio forestale, in esse sono ricomprese le aree destinate al rimboschimento, nonché le aree nelle quali il patrimonio boschivo è andato distrutto".*

Le sottozone boscate comprendono una vastissima porzione del territorio comunale, poiché interessano le ampie zone boscate situate su entrambi i versanti del torrente Evançon; sono state definite partendo dalla delimitazione delle aree boscate di cui all'art. 33 della LR 11/98 e s.m.i e dei boschi di tutela paesistica concordati con la Soprintendenza. In tali sottozone sono altresì comprese parti di territorio intercluse o limitrofe alle aree boscate, riconducibili essenzialmente a incolti sterili e produttivi ambientalmente e paesaggisticamente correlati al sistema boschivo. In queste aree marginali, prive di interesse agricolo, si consente l'espansione del bosco, allo scopo di consolidarne gli assetti evolutivo-culturali.

Più precisamente il bosco si sviluppa con continuità dai prati sfalciati presenti in prossimità degli insediamenti e nel fondovalle fino al sistema dei pascoli o al confine comunale, intervallato solo da piccole aree agricole produttive e dalle sottozone residenziali e commerciali.

Il piano individua le seguenti 6 sottozone di tipo Ec:

- Ec1 – Bois de Tollégnaz
- Ec2 – Bois de Val;
- Ec3 - Bois de Val;
- Ec4 - Bois de Val;
- Ec5 – Bois du Plan;
- Ec6 - Bois du Plan;

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ec

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ec è contenuta nell'articolo 53 delle NTA.

Le norme di attuazione prevedono la tutela e la salvaguardia del patrimonio forestale, limitando le attività agricole a quelle in atto o consentendo specifiche destinazioni d'uso compatibili con l'esigenza di salvaguardia e valorizzazione del più ampio sistema boschivo.

Ed: *“sottozone da destinarsi ad usi speciali quali: discariche, estrattive, stoccaggio materiali reflui zootecnici, siti di teleradiocomunicazioni, sbarramenti artificiali di rilevanza sovracomunale con relativi invasi e fasce di fruizione turistica, grandi impianti di produzione e trasformazione di energia elettrica al di sopra dei 3000 kw e similari.”*

Il piano ha individuato le seguenti 3 sottozone di tipo Ed:

- Ed1 – Corliod;
- Ed2* – Plan Tseuc;
- Ed3* – Chatillonet.

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ed

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ed è contenuta nell'articolo 54 delle NTA.

Le norme di attuazione prevedono in tali sottozone gli specifici usi e gli interventi necessari per l'esistente attività di cava (Ed1), ed eventualmente il ripristino dello stato naturale dei luoghi al termine di esercizio della cava, e per la realizzazione di un deposito di materiali inerti (Ed2* e Ed3*).

Ee: *“sottozone di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico.”*

La variante individua sul territorio comunale 3 aree di specifico interesse paesaggistico, più precisamente:

- Ee1 – Sant'Anna;
- Ee2 - Col du Mont Tseuc;
- Ee3 - Col du Mont Tseuc.

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Ee

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Ee è contenuta nell'articolo 55 delle NTA.

Gli interventi e gli usi previsti in dette sottozone sono rivolti alla tutela delle componenti caratterizzanti lo specifico valore paesaggistico dei luoghi, valorizzando e salvaguardando il

contesto rurale del territorio, e sono essenzialmente riferiti all'uso agro-silvo-pastorale e alle altre attività in atto.

Ef: *“sottozone di specifico interesse naturalistico.”*

Sul territorio comunale non sono state perimetrate sottozone di tipo Ef.

Eg: *“sottozone di particolare interesse agricolo destinate a coltivazioni specializzate (vigneti, frutteti, castagneti da frutto) e alle produzioni foraggere asservite alle aziende zootecniche di fondovalle o che si prestano per contiguità e natura dei terreni ad esserlo.”*

Le sottozone di tipo Eg individuano le parti di territorio a vocazione agricola produttiva in atto o potenziale, più specificatamente, le ampie distese prative da sfalcio della piana di fondovalle, le colture specializzate e i prato-pascoli delle zone collinari di versante. Fanno altresì parte di queste sottozone superfici attualmente non più regolarmente coltivate e in stato di abbandono che tuttavia hanno spiccata potenzialità produttiva come prato-pascolo o coltivo.

Il piano ha individuato le seguenti 69 sottozone di tipo Eg:

- Eg1* – Fontaine
- Eg2* – Fontaine
- Eg3* – Bachamp
- Eg4* – Herbaz
- Eg5* – Bachamp
- Eg6* – Bachamp
- Eg7* – Chatillonnet
- Eg8 – Chatillonnet
- Eg9* – Corliod
- Eg10* - Corliod
- Eg11* - Corliod
- Eg12* – Tilly
- Eg13* - Tilly
- Eg14* - Tilly
- Eg15* - Tilly
- Eg16* - Plesod
- Eg17* – Arlaz
- Eg18 – Arlaz
- Eg19* – Orbeillaz 1
- Eg20* - Orbeillaz
- Eg21 – Quinçod
- Eg22 - Orbeillaz
- Eg23 - Orbeillaz
- Eg24* – Paysan
- Eg25* - Paysan
- Eg26* - Paysan
- Eg27* – Quinçod
- Eg28* - Quinçod
- Eg29* - Quinçod
- Eg30* - Quinçod

- Eg31* - Quinçod
- Eg32* - Quinçod
- Eg33* - Arlaz
- Eg34* - Vadacaz
- Eg35* - Bochey
- Eg36* - Vadacaz
- Eg37* - Arbaz
- Eg38* - Mont d'Arbaz
- Eg39* - Mont d'Arbaz
- Eg40* - Mont d'Arbaz
- Eg41* - Mont d'Arbaz
- Eg42* - Arbaz
- Eg43* - Arbaz
- Eg44* - Golliat
- Eg45* - Arbaz
- Eg46* - Béchaz
- Eg47* - Arlaz
- Eg48* - Arlaz
- Eg49* - Arlaz
- Eg50* - L'lla
- Eg51* - Mayn
- Eg52* - Mayn
- Eg53* - Mayn
- Eg54* - Mayn
- Eg55* - Alésaz
- Eg56* - Alésaz
- Eg57* - Moussanet
- Eg58* - Moussanet
- Eg59* - Nideviaz
- Eg60* - Nideviaz
- Eg61* - Bouetta
- Eg62* - Tollégnaz
- Eg63* - Tollégnaz
- Eg64* - Rovère
- Eg65* - Rovère
- Eg66 - Alesaz
- Eg67* - Rovère
- Eg68* - Plan Tseuc
- Eg69* - Crête

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Eg

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Eg è contenuta nell'articolo 56 delle NTA.

Gli usi e gli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Eg sono essenzialmente finalizzati al mantenimento, alla riqualificazione e all'eventuale potenziamento delle attività agro-pastorali.

Nelle sottozone Eg è consentita la trasformazione delle aziende zootecniche non più funzionali e prive del giudizio di razionalità in strutture ricettive, mediante ristrutturazione (con eventuale realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica) ed adeguamento funzionale anche con modesti ampliamenti, che non sottraggano superficie alle "buone terre coltivabili", con la finalità di potenziare la fruizione escursionistica.

Eh: *"sottozone caratterizzate dalla contestuale presenza di attività agro-silvo-pastorali, ed attività sciistiche, ricreative, turistiche quali: centri di turismo equestre, strutture di servizio collegate a percorsi ed attività turistiche in ambito naturale, campeggi stagionali."*

Il piano ha individuato le seguenti 4 sottozone di tipo Eh:

- Eh1* – Camping;
- Eh2* – Camping;
- Eh3 – Minigolf;
- Eh4 - Arbaz

Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Eh

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Eh è contenuta nell'articolo 59 delle NTA.

Gli usi e gli interventi ammessi nelle sottozone di tipo Eh sono essenzialmente finalizzati al mantenimento e valorizzazione delle attività agro-silvo-pastorali in atto e alla contestuale presenza di attività, ricreative e turistiche.

In particolare sono consentiti gli usi e le attività in atto, nonché gli usi, le attività e gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative e sportive.

Ei : *sottozone che "non rientrano in alcune delle precedenti categorie".*

Il piano ha individuato la seguente sottozona di tipo Ei:

- Ei1 – Orbeillaz.

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Ei è contenuta nell'articolo 63 bis delle NTA.

Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 2E **Dati relativi alle sottozone di tipo E (1) (2)**

località	sottozona PRG	superficie territoriale (m ²)
Côte de Moulaz	Ea1	143.623,56
Pointe de Champlong	Ea2	484.394,13
Mont Solaron	Ea3	1.655.862,70
Col Tschasten	Ea4	1.875.751,08
Vluhuare	Ea5	2.689.050,06
Moulaz	Eb1	91.848,28
Champ-tsucon	Eb2	28.639,32
Chavanisse	Eb3	8.521,37
Grun	Eb4	87.378,12
Chasten	Eb5	24.402,42
Gias	Eb6	33.600,26
Leuriaz	Eb7	39.872,29
Bringuen-soleil	Eb8	5.043,83
Ronc	Eb9	40.794,94
Sort	Eb10	205.808,78
Pierre piccola	Eb11	204.741,68
Merendioux-dèsot	Eb12	72.851,85
Merendioux-damon	Eb13	600.496,56
Bois de Tollégnaz	Ec1	10.477.595,7
Bois de Val	Ec2	4.301.455,19
Bois de Val	Ec3	17.538,94
Bois de Val	Ec4	24.270,98
Bois du Plan	Ec5	11.488,64
Bois du Plan	Ec6	38.081,87
Corliod	Ed1	37.779,96

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
 IN ADEGUAMENTO AL P.T.P. E ALLA LEGGE REGIONALE N. 11/98
 RELAZIONE

Plan Tseuc	Ed2*	12.570,85
Chatillonet	Ed3*	643,00
Sant' Anna	Ee1	53.737,91
Col du Mont Tseuc	Ee2	7.657,93
Col du Mont Tseuc	Ee3	10.765,88
Fontaine	Eg1*	60.736,5
Fontaine	Eg2*	116.108,14
Bachamp	Eg3*	8.204,35
Herbaz	Eg4*	112.855,03
Bachamp	Eg5*	11.094,38
Bachamp	Eg6*	110.913,46
Chatillonet	Eg7*	81.527,1
Chatillonet	Eg8	4.117,30
Corliod	Eg9*	39.637,40
Corliod	Eg10*	6.146,63
Corliod	Eg11*	19.825,41
Tilly	Eg12*	49.874,61
Tilly	Eg13*	33.685,80
Tilly	Eg14*	71.219,88
Tilly	Eg15*	19.749,60
Plesod	Eg16*	102.261,20
Arlaz	Eg17*	107.743,17
Arlaz	Eg18	32.455,50
Orbeillaz	Eg19*	166.593,28
Orbeillaz	Eg20*	55.549,58
Quincod	Eg21	9.011,32
Orbeillaz	Eg22	83.499,63
Orbeillaz	Eg23	41.720,75
Paysan	Eg24*	43.849,57
Paysan	Eg25*	34.194,63
Paysan	Eg26*	105.875,38
Quincod	Eg27*	27.934,00
Quincod	Eg28*	23.937,18
Quincod	Eg29*	41.824,94

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
 IN ADEGUAMENTO AL P.T.P. E ALLA LEGGE REGIONALE N. 11/98
 RELAZIONE

Quincod	Eg30*	68.674,89
Quincod	Eg31*	40.571,54
Quincod	Eg32*	44.025,64
Arlaz	Eg33*	101.290,57
Vadacaz	Eg34*	28.386,37
Bochey	Eg35*	54.169,48
Vadacaz	Eg36*	99.876,65
Arbaz	Eg37*	243.176,5
Mont d'Arbaz	Eg38*	5.689,80
Mont d'Arbaz	Eg39*	4.604,40
Mont d'Arbaz	Eg40*	8.932,70
Mont d'Arbaz	Eg41*	6.513,10
Arbaz	Eg42*	72.556,40
Arbaz	Eg43*	142.667,58
Golliat	Eg44*	281.204,48
Arbaz	Eg45*	47.323,40
Béchaz	Eg46*	14.078,20
Arlaz	Eg47*	21.798,90
Arlaz	Eg48*	34.164,90
Arlaz	Eg49*	11.668,90
L'lla	Eg50*	41.965,50
Mayn	Eg51*	32.106,64
Mayn	Eg52*	32.155,30
Mayn	Eg53*	21.830,65
Mayn	Eg54*	14.799,60
Alésaz	Eg55*	126.792,55
Alésaz	Eg56*	40.035,95
Moussanet	Eg57*	192.356,20
Moussanet	Eg58*	34.331,40
Nideviaz	Eg59*	46.455,92
Nideviaz	Eg60*	33.804,67
Bouetta	Eg61*	64.920,49
Tollégnaz	Eg62*	89.102,89
Tollégnaz	Eg63*	30.377,48

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME
IN ADEGUAMENTO AL P.T.P. E ALLA LEGGE REGIONALE N. 11/98
RELAZIONE

Rovère	Eg64*	7.366,10
Rovère	Eg65*	30.492,61
Alesaz	Eg66	8.994,42
Rovère	Eg67*	21.384,13
Plan Tseuc	Eg68*	21.634,70
Crête	Eg69*	124.654,60
Camping	Eh1*	17.884,48
Camping	Eh2*	3.660,57
Minigolf	Eh3	2.966,90
Arbaz	Eh4	8.003,19
Orbeillaz	Ei1	1.241,28

(1) Per i dati dimensionali degli eventuali nuovi fabbricati da realizzarsi nelle sottozone di tipo E, si deve fare riferimento al “Manuale tecnico contenente gli standards costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi”, distribuito dall’Assessorato Agricoltura e Risorse naturali.

- (2) Nelle sottozone in cui sono previste nuove costruzioni, si rispetteranno i seguenti criteri:
- a. Distanze tra i fabbricati: 10 m
 - b. Distanze dai confini: 5 m