

## INDICE

<b>PARTE SECONDA</b> .....	2
<b>PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE</b> .....	2
<b>B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE</b> .....	2
<b>B1 - DESCRIZIONE DELLE SCELTE E LORO MOTIVAZIONI</b> .....	2
<b>B1.1 - Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e della relativa normativa</b> .....	2
B1.1.1 - Gli obiettivi della Variante sostanziale.....	2
B1.1.2 Le scelte pianificatorie del PRG .....	11
B1.1.3 La zonizzazione .....	26
B1.1.4 infrastrutture e servizi .....	47
B1.1.5 l'ambiente ed il paesaggio.....	53
B1.1.6 Limitazioni agli usi e agli interventi edilizi .....	56
B1.2 Confronto tra le scelte della variante e le "norme per parti di territorio" del PTP .....	57
B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le "norme per settori" del PTP .....	79
B1.4 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98 .....	89
B1.5 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente .....	96
<b>B2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE</b> .....	112
<b>B2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE</b> .....	112
B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico .....	115
B2.2 Modificazioni sull'ambiente geologico agro-silvo-pastorale.....	117
B2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico .....	119
B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico .....	120
B2.4.1 Rispetto alla popolazione .....	120
B2.4.2 Rispetto alle attività economiche .....	121
B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia .....	122
B2.5 Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali.....	123
<b>B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE</b> .....	124
B3.1 Mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico .....	125
B3.2 Mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale .....	126
B3.3 Mitigazioni sull'ambiente faunistico .....	126
B3.4 Mitigazioni sull'ambiente antropico .....	126
B3.5 Mitigazioni sul paesaggio e beni culturali .....	126
B3.6 Il monitoraggio ambientale .....	126

## **PARTE SECONDA**

### **PROGETTO DI P.R.G. E COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

---

#### **B - DESCRIZIONE DELLE SCELTE PREVISTE, DELLE LORO MOTIVAZIONI E DELLE MODALITA' DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE**

##### **B1- DESCRIZIONE DELLE SCELTE E LORO MOTIVAZIONI**

##### **B1.1 - Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e della relativa normativa**

###### **B1.1.1 - Gli obiettivi della Variante sostanziale**

L'assetto socio-economico del Comune di Challand-Saint-Anselme rispecchia una generale situazione di crisi dell'economia locale e l'immagine territoriale del Comune è quella di un centro periferico e dipendente dai poli di fondovalle oppure dell'alta Valle d'Ayas.

La sua favorevole collocazione di accesso obbligato verso la Valle d'Ayas non ha sin qui agevolato lo sviluppo turistico del Comune che è piuttosto stato utilizzato come polo residenziale a basso costo per gli addetti al settore turistico della vallata. Tutto ciò, se da un lato ha favorito l'incremento demografico e l'incremento del patrimonio edilizio abitativo del Comune, non ha comportato un pari incremento del suo potenziale sviluppo economico.

Le scelte pianificatorie del Comune di Challand-Saint-Anselme perseguono pertanto l'obiettivo di una generale riqualificazione del territorio, del paesaggio e dell'edificato esistente e di un potenziamento della struttura economica locale privilegiando gli investimenti su un turismo di basso impatto, compatibile con le strutture esistenti, il mantenimento ed il miglioramento funzionale del sistema agricolo, lo sviluppo di attività artigianali.

Dall'analisi dell'attuale assetto del territorio comunale emergono "Punti di debolezza", che incidono negativamente sulla struttura urbanistica e sul contesto socioeconomico ed ambientale del Comune, e "Punti di forza" presenti sul territorio, che possono rappresentare quelle risorse capaci di funzionare da volano del sistema e creare i presupposti per una crescita e per uno sviluppo consapevole del territorio.

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

<b>AMBIENTE</b>	<b>CARATTERIZZAZIONE PRINCIPALE</b>
GEOGRAFICO-FISICO	Comune collocato all'imbocco della Val d'Ayas ed attraversato dal torrente Evançon. Il versante situato sulla destra orografica è quello maggiormente insediato, caratterizzato dalla presenza di numerosi villaggi e dal capoluogo; in sinistra orografica si estende la parte meno antropizzata del territorio, distinta da versanti boscati a morfologia complessa.
GEOMORFOLOGICO	Geomorfologia tipica delle valli laterali glaciali, con limitata piana alluvionale di fondovalle, versanti mediamente poco acclivi nella parte bassa modellati in terrazzi incisi dal torrente e più ripidi nella porzione distale del bacino del torrente Chasten
GEOLOGICO	La parte occidentale del territorio comunale è compresa nell'area di affioramento della Zona Piemontese di origine oceanica, mentre nel settore orientale affiora un ampio lembo continentale della Zona Sesia-Lanzo. Una piccola porzione della falda del Monte Rosa, la Finestra Tettonica di Arcesaz-Brusson, affiora al confine con il territorio di Brusson.
VEGETAZIONALE	Fondovalle e primo settore di versante contraddistinti da distese prative (prato-pascoli) e coltivazioni a frutteto e orti, ad uso familiare. Le zone boscate ricoprono essenzialmente i versanti con popolamenti arborei di Pino silvestre nelle zone più aride (pinete mesalpiche acidofile), castagneti da frutto abbandonati e attualmente misti con varie latifoglie nella fascia che arriva sino ai 1.200 m circa (in maggioranza Acero-Tigli-Frassineti di invasione localizzati lungo le sponde del torrente Evançon). Alle quote maggiori le latifoglie sono sostituite in gran parte da Larice, sia puro (Lariceto montano), sia in mescolanza con Pino cembro (Larici-cembreto su rodoreto-vaccinieto) e in misura minore da Abete rosso (Pecceta montana mesalpica).
CLIMATICO	Valle interna all'arco alpino - isola di xericità intralpina con modeste precipitazioni concentrate nelle stagioni primaverili e autunnali, un minimo invernale. Il minimo invernale - neve compresa - riflette l'andamento pluviometrico tipico della porzione sud-orientale della Regione. Clima in transizione dal subartico verso il temperato. Venti costanti che provengono prevalentemente dalla Pianura Padana o che sono determinati dalle differenze di pressione tra il fondovalle e le zone poste più in quota nelle diverse ore del giorno.

<b>ASPETTI CONSIDERATI</b>	<b>PROBLEMATICHE EMERGENTI PUNTI DI DEBOLEZZA/MINACCE</b>	<b>RISORSE DA VALORIZZARE PUNTI DI FORZA/OPPORTUNITÁ</b>
ASSETTO IDROGEOLOGICO E RISCHI NATURALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- torrente Evançon e i corsi d'acqua provenienti da i pendii circostanti;</li> <li>- territorio comunale soggetto a periodici eventi franosi con conseguenti ampie aree a rischio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fasce di rischio di inondazione (rosse) limitate in quanto, a causa della limitata pendenza il materiale tende naturalmente a depositarsi nell'alveo e quindi essere contenuta all'interno degli argini ;</li> <li>- aree di rischio frana situate generalmente nelle parti non insediate;</li> <li>- aree soggette al pericolo di caduta valanga situate nella parte alta dl territorio.</li> </ul>
VALORI NATURALISTICI		<ul style="list-style-type: none"> <li>- parte del territorio non antropizzato;</li> <li>- vaste porzioni di territorio posto in quota con caratteristiche di elevata naturalità;</li> </ul>
VALORI PAESAGGISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- puntuali situazioni conflittuali fra il paesaggio tradizionale e la recente edificazione;</li> <li>- tipologie edilizie non sempre compatibili con il paesaggio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la morfologia del territorio;</li> <li>- sistemi insediativi collocati a collana lungo il lato orografico destro, al margine del bosco tra la piana e il versante;</li> <li>- versante caratterizzato da prato-pascolo;</li> <li>- aree di specifico interesse paesaggistico;</li> </ul>
AMBIENTE      AGRO-SILVO-	- porzioni di territorio improduttive: incolti produttivi (una sola area di	- piana di fondovalle a prato pascolo con possibilità di mantenere

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

PASTORALE	<p>circa 5 ha localizzata in versante orografico destro) ed incolti sterili (a macchia di leopardo nel fondovalle e a settori estesi nelle zone in quota del versante orografico sinistro);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abbandono delle colture tradizionali produttive (seminativi, boschi di castagno);</li> <li>- presenza di ampi boschi caratterizzati da specie invasive;</li> <li>- il settore agricolo è esclusivamente funzionale all'allevamento zootecnico (si produce foraggio per l'alimentazione del bestiame);</li> <li>- le aziende agricole non zootecniche sono inesistenti;</li> <li>- alcune stalle sono presenti in zone urbanizzate o nelle immediate vicinanze;</li> <li>- nel decennio 1990 – 2000 è quasi scomparso l'allevamento ovicaprino (attualmente rappresenta circa il 5% delle UBA totali);</li> <li>- è in atto un progressivo abbandono del territorio e delle pratiche agricole, che ha riguardato essenzialmente le aziende di tipo tradizionale</li> </ul>	<p>ancora un carico di UBA;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ampie superfici a pascolo, costituite da una serie di tramuti (mayer) ed alpeggi, con infrastrutturazione però pressoché inesistente, con situazioni di carico attualmente molto basse ed in gran parte di elevato interesse economico-produttivo ed ambientale;</li> <li>- il settore zootecnico è ancora vitale, con buona parte delle aziende di dimensioni definibili di autonomia economica, ed ha risentito in maniera limitata del processo di progressivo abbandono della pratica agricola in ambito regionale;</li> <li>- carico complessivo di UBA sul territorio comunale ancora deficitario e quindi suscettibile di incremento.</li> </ul>
AMBIENTE FAUNISTICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- insediamenti e infrastrutture sul versante destro orografico e sul fondovalle, che limitano lo stanziamento e il movimento della fauna selvatica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- versante in sinistra orografica con impatto antropico minimo e legato a brevi periodi di pascolo estivo in quota;</li> <li>- fauna selvatica tipica dei versanti boscati, dell'ecosistema prativo di fondovalle e dell'ecosistema fluviale;</li> </ul>
POPOLAZIONE RESIDENTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indice di vecchiaia elevato;</li> <li>- saldo naturale negativo dell'ultimo decennio;</li> <li>- indice di dipendenza tale da evidenziare una scarsa prevalenza della popolazione potenzialmente attiva sulla popolazione che da essa dipende</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- popolazione residente mediamente stabile dal 1981;</li> <li>- saldo migratorio dell'ultimo decennio: positivo</li> </ul>
ATTIVITÀ ECONOMICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- trend nell'ultimo decennio: aumento dell'occupazione nel terziario a scapito dell'industria e dell'agricoltura;</li> <li>- numero ridotto di aziende agricole con età degli addetti elevato;</li> <li>- concentrazione delle attività nel fondovalle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- discreta presenza di imprese artigianali e legate al settore commerciale e turistico;</li> <li>- livello di imprenditorialità diffusa a livello comunale</li> </ul>
SERVIZI E INFRASTRUTTURE		<ul style="list-style-type: none"> <li>- discreta la dotazione qualitativa e quantitativa dei servizi rapportata ed adeguata alle esigenze della popolazione;</li> </ul>
ASSETTO EDILIZIO E URBANISTICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- alcuni villaggi presentano uno stato di parziale abbandono;</li> <li>- tessuto edilizio da riqualificare, con esistenza di edifici non sempre consoni al contesto;</li> <li>- grande frammentazione della proprietà del patrimonio edilizio tradizionale limitante l'azione di recupero;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- consistente patrimonio edilizio tradizionale da riutilizzare sia a fini abitativi che turistici e produttivi;</li> </ul>
BENI CULTURALI E AREE ARCHEOLOGICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- scarsa valorizzazione dei beni culturali presenti, anche ai fini turistici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- agglomerati edilizi di interesse storico, architettonico e ambientale;</li> <li>- area archeologica;</li> <li>- diffusi beni culturali isolati</li> </ul>
ALTRE RISORSE E/O PROBLEMATICHE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- traffico intenso lungo la strada regionale per Ayas;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- passaggio di potenziali turisti;</li> <li>- turismo culturale e naturalistico.</li> </ul>

La strategia pianificatoria posta alla base della presente variante generale al P.R.G. è riferita essenzialmente al modello dello "Sviluppo sostenibile", ad un modello di sviluppo, quindi, autocontrollato ed attento a limitare al massimo il consumo di risorse non rigenerabili.

Il PRG persegue tale modello di sviluppo mettendo in atto le soluzioni più idonee a risolvere o mitigare i punti critici in essere e creando le condizioni per uno sviluppo economico che attinga le sue risorse dai punti di forza e dalle opportunità offerte dal territorio.

Sono pertanto stati analizzati i seguenti aspetti, per ognuno dei quali si è cercato di individuare soluzioni e potenzialità di sviluppo:

#### *TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI*

Il patrimonio naturale del Comune di Challand-Saint-Anselme rappresenta la sua principale risorsa ed ogni possibile strategia di promozione dello sviluppo economico e sociale deve necessariamente tener conto, in via prioritaria, delle strategie di tutela, salvaguardia e valorizzazione del sistema ambientale nel suo complesso. La naturalità del territorio e degli equilibri ecosistemici deve essere salvaguardata attraverso un'attenta gestione dei fattori di rischio e delle capacità di carico del sistema ambientale nelle aree maggiormente interessate dalla attività edilizia e dai sistemi delle infrastrutture. Lo strumento urbanistico, tenendo conto della risorsa ambientale, contrasta ogni ulteriore sfruttamento estensivo del sistema insediativo e tende alla riqualificazione dell'esistente.

Esso si pone i seguenti principali obiettivi:

- 1) la conservazione e fruizione degli elementi naturali ;
- 2) la tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale;
- 3) il completamento degli attuali insediamenti residenziali e produttivi ;
- 4) la salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale;
- 5) la riqualificazione del paesaggio urbanizzato;
- 6) il recupero funzionale del territorio agricolo;
- 7) la difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali.

Il territorio comunale è ricco di aree naturali e, se si esclude la fascia di fondovalle, caratterizzata da terrazzi e conche insediate costellati dai numerosi villaggi, la restante parte del territorio è poco o affatto antropizzata.

Il paesaggio del Comune di Challand-Saint-Anselme si distingue per il suo sistema di pendii insediati dove, tra le aree agricole, principalmente destinate a bosco o a prato pascolo, si distribuiscono i villaggi storici, circondati da orti ad uso familiare.

La tutela del paesaggio antropico deve quindi tener conto della salvaguardia di questo tipo di disegno del territorio e dei segni che lo contraddistinguono. In alcuni casi, tuttavia, gli ambiti agricoli e naturali di separazione tra i villaggi sono stati cancellati dall'espansione dei centri storici con anelli di nuova edificazione che hanno finito per saldare i villaggi più importanti lungo l'asse viario principale.

Il piano persegue l'obiettivo di salvaguardia dell'organizzazione storica del territorio attraverso l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente e della valorizzazione dei suoi caratteri costruttivi e limita la nuova edificazione all'interno di quelle aree già sfruttate in tal senso. La maggiore densità edilizia in queste aree costituisce una fondamentale scelta del piano per un migliore inserimento del nuovo edificato nel contesto del paesaggio storico, evitando la frammentazione del costruito e favorendone l'aggregazione in spazi limitati di territorio. I caratteri tipici degli insediamenti tradizionali, nati per aggregazione sulla base delle

relazioni funzionali tra gli spazi, divengono così elementi di riferimento per la nuova edificazione, sia in termini organizzativi che strutturali.

Il recupero dei centri storici e delle architetture tradizionali assume un ruolo fondamentale per il soddisfacimento dei fabbisogni abitativi sia per la prima residenza che per la domanda di tipo residenziale-turistico.

Il piano si propone di conservare e valorizzare anche il paesaggio agrario considerato una risorsa fondamentale, sia a livello paesistico, sia per l'economia locale ed un elemento di primaria importanza per la conservazione del territorio.

In particolare viene conservata l'organizzazione storica del territorio, preservando i prati a foraggio presenti intorno ai villaggi e nel fondovalle, il bosco di versante e i prati destinati al pascolo estivo in prossimità del terrazzo di versante in sponda orografica sinistra.

Il patrimonio architettonico storico del Comune è discretamente ricco. Le emergenze di particolare valore sono costituite dalla Cappella di san Giovanni Battista, la Cappella di Sainte-Anne ed il Ponte del vallone di Chasten, ma esiste, al contempo, un patrimonio diffuso, tra cui spicca l'elemento del mulino di Ruvère ed in generale da un patrimonio edilizio che va dall'epoca medioevale sino al secolo scorso.

La rete dei percorsi storici, segnalata dal piano, percorre il territorio comunale ed i villaggi, così come la maglia dei ru.

Il Comune si era già dotato di una classificazione specifica delle zone A che, a partire da una attenta analisi dei singoli edifici, aveva dato indicazioni per un corretto sfruttamento delle risorse del patrimonio edilizio esistente. A partire dall'adozione di questo strumento urbanistico recupero edilizio è stato più attento ai caratteri dell'architettura locale e si sono accentuati i favorevoli risultati dell'investimento economico in tal senso.

Sono stati numerosi, negli ultimi anni, gli interventi di recupero effettuati nel patrimonio edilizio storico, ma soprattutto concentrati nei villaggi di fondo valle. L'impulso che il piano intende dare alle attività turistico-ricettivo all'interno delle zone A tende soprattutto a rivitalizzare i centri minori, più lontani dalle reti viarie principali e destinati, in passato, ai soli usi agricoli. Il piano ha perimetrato zone di tipo A, comprendenti parecchi fabbricati di particolare pregio storico e architettonico, classificati come documento.

Il piano pone ora i presupposti per l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio attraverso la spinta allo sviluppo economico basato sull'incentivazione del turismo di piccola scala e attraverso la limitazione della nuova edificazione.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e le strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione e nelle tavole prescrittive.

<b>Obiettivi:</b>	<b>Strategie</b>
Conservazione e valorizzazione degli elementi naturali	<ul style="list-style-type: none"><li>- identificazione di tutti gli elementi naturali di pregio e normativa rapportata al grado di vulnerabilità;</li><li>- limitate previsioni pianificatorie e normativa rapportata al rischio idrogeologico esistente;</li><li>- modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili;</li><li>- valorizzazione degli elementi naturali, anche per un uso turistico, rapportato alle esigenze di conservazione;</li><li>- tutela delle sorgenti;</li></ul>
Tutela e recupero funzionale del patrimonio storico, artistico, culturale, architettonico-ambientale	<ul style="list-style-type: none"><li>- identificazione di tutti gli agglomerati storici classificati come sottozone di tipo A e prescrizioni normative intese a valorizzare i nuclei e a preservare le aree libere;</li><li>- incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, sia per prima residenza che per usi turistici e ricettivi</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili;</li> <li>- aree insediabili posizionate in luoghi idonei da un punto di vista paesistico ed ambientale e già compromessi;</li> <li>- classificazione di tutti gli edifici storici posizionati negli insediamenti di tipo A e di quelli isolati ritenuti di valore architettonico;</li> <li>- normativa degli interventi edilizi rapportata al valore degli edifici;</li> </ul>
Completamento degli attuali insediamenti residenziali e produttivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- moderato aumento della densità edilizia rispetto al piano vigente a garanzia di un limitato uso di suolo ancora libero;</li> <li>- modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili a completamento degli insediamenti esistenti;</li> <li>- normativa che favorisce il recupero e l'uso dei volumi edilizi esistenti;</li> <li>- valorizzazione e potenziamento dei servizi (parcheggi, ecc.) vicini ai centri insediati;</li> </ul>
Salvaguardia del territorio agricolo produttivo e del contesto paesaggistico naturale ed antropico tradizionale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento dell'organizzazione storica del territorio: prati, coltivi, boschi produttivi e a tutela dell'insediamento;</li> <li>- previsione insediative che rispettano le caratteristiche del paesaggio tradizionale a pendio insediato;</li> <li>- valorizzazione degli elementi emergenti del paesaggio tradizionale (terrazzamenti, emergenze storiche, elementi naturali di valore, con visivi, ecc.) ;</li> <li>- diversificazione degli usi e delle attività in rapporto al contesto paesaggistico;</li> <li>- identificazioni di ambiti inedificabili a tutela di elementi storici tradizionali;</li> </ul>
Riqualificazione del paesaggio urbanizzato	<ul style="list-style-type: none"> <li>- normativa che favorisce la trasformazione e la riqualificazione dei volumi edilizi non integrati nel paesaggio;</li> <li>- valorizzazione e potenziamento dei servizi e delle infrastrutture;</li> </ul>
Recupero funzionale del territorio agricolo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- previsione insediative nel rispetto delle caratteristiche del paesaggio tradizionale a pendio insediato;</li> <li>- modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili;</li> <li>- valorizzazione degli alpeggi tradizionali e delle stalle razionali;</li> <li>- possibilità di potenziare l'allevamento tramite la realizzazione di nuove stalle;</li> <li>- normativa finalizzata a riqualificare e potenziare il recupero del territorio agricolo;</li> </ul>
Difesa del suolo a salvaguardia degli ecosistemi ambientali.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valorizzazione della fascia fluviale e del Col Tzecore e prescrizioni normative finalizzate ad un utilizzo, anche turistico, compatibile con le esigenze di tutela degli ecosistemi;</li> <li>- identificazione di tutti gli ecosistemi e prescrizioni normative idonee a conservare i caratteri ambientali;</li> <li>- possibilità di intervento rapportate con i diversi gradi di vulnerabilità.</li> </ul>

### LO SVILUPPO ECONOMICO

Lo sviluppo sostenibile del territorio si basa su un modello di crescita socio economica attenta al mantenimento delle risorse e che attinge alle specifiche risorse umane ed ambientali presenti sul territorio. A tal fine il PRG persegue i seguenti obiettivi:

- 1) miglioramento e potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico, integrabile con l'offerta turistica;
- 2) mantenimento delle attività produttive con potenziamento delle piccole-medie strutture artigianali ;
- 3) sviluppo e diffusione sul territorio del "turismo rurale";

4) recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle imprese edili locali .

#### **- l'agricoltura e la salvaguardia del territorio**

La crisi del settore agricolo, determinatasi in ogni Comune valdostano, non ha escluso il territorio di Challand-Saint-Anselme. Tuttavia, esaminando i settori di attività, si mette in evidenza una forte e radicata presenza del lavoro agricolo nel Comune: il numero di addetti a questo settore si mantiene sempre superiore alla media regionale, pur diminuendo progressivamente, in coerenza con le tendenze globali.

L'odierno scenario del settore è, tuttavia, contraddistinto da un certo grado di incertezza. Si registra un sempre minor numero di aziende agropastorali e di addetti e la manodopera impiegata attinge sempre di più tra gli immigrati extracomunitari. Nel complesso, tuttavia, è ancora elevato il numero di capi bestiame complessivo, sebbene dal calcolo degli UBA si evinca una potenzialità ben maggiore di presenze .

Per quanto concerne le altre attività agricole, la situazione appare egualmente incerta, con attualmente scarse possibilità di sviluppo, e di investimenti, in altri settori a carattere agricolo.

Negli ultimi anni stiamo tuttavia assistendo ad un nuovo rilancio del settore agricolo, dovuto principalmente ai nuovi mercati di nicchia dei prodotti D.O.C e D.O.P ed al successo delle aziende agrituristiche e dei loro prodotti che riescono a trovare collocazione di mercato e numerose occasioni di vendita diretta, così come nel caso di intese o consorzi tra operatori locali per la cosiddetta economia a chilometri zero.

Il PRG pur non potendo sostituirsi al ruolo che è proprio delle politiche settoriali della Regione, deve tuttavia favorire ogni iniziativa che consenta la permanenza delle aziende e degli addetti sul territorio, garantendo il miglioramento funzionale e qualitativo delle attività in atto anche al fine di salvaguardare la ruralità del territorio.

A tal fine, il PRG ha favorito il mantenimento ed il potenziamento delle aziende razionali; lo stesso intende inoltre promuovere tutti quegli interventi che, pur non esclusivamente riconducibili ai conduttori di azienda, possono concorrere alla salvaguardia della "ruralità del territorio".

#### **- Il turismo compatibile**

Il Comune di Challand-Saint-Anselme si trova in una posizione geografica strategica sia in quanto "porta di accesso" alla Val d'Ayas, sia per la sua vicinanza all'ampio territorio turistico della Bassa e Media Valle, con le sue interessanti mete escursionistiche e poli di attrazione.

L'offerta turistica comunale è al momento caratterizzata dalle attività ricettive precedentemente elencate. Il piano si prefigge di instaurare un rapporto equilibrato tra turismo, ambiente naturale ed economia locale, attraverso l'uso del patrimonio edilizio esistente e delle risorse umane presenti sul territorio.

Il piano regolatore individua e valorizza le risorse presenti sul territorio (patrimonio edilizio, emergenze storiche e paesaggistiche, rarità naturalistiche,..) ed agevola le iniziative di sviluppo per un turismo di tipo rurale, diffuso sul territorio.

#### **- L'artigianato**

Il Comune di Challand-Saint-Anselme non ha mai assunto un vero e proprio ruolo di polo produttivo, pur essendo presenti al suo interno alcune piccole realtà produttive.

Al fine di creare un sistema economico locale capace di radicare la popolazione sul proprio territorio e creare le condizioni per lo sviluppo della comunità locale, si rende indispensabile diversificare l'offerta garantendo condizioni adeguate al mantenimento e al potenziamento delle imprese esistenti e all'impianto di nuove imprese ed attività.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione e nelle tavole prescrittive.

<b>Obiettivi:</b>	<b>Strategie</b>
Miglioramento e potenziamento delle attività agro-silvo-pastorali, a presidio del territorio e quale mezzo di sviluppo economico, integrabile con l'offerta turistica	<ul style="list-style-type: none"> <li>- favorire la permanenza delle aziende e degli addetti sul territorio, garantendo il miglioramento funzionale e qualitativo delle attività in atto, anche al fine di salvaguardare la ruralità del territorio;</li> <li>- privilegiare il mantenimento ed il potenziamento delle aziende razionali, nonché incentivare tutti quegli interventi che, pur non esclusivamente riconducibili ai conduttori di azienda, possono concorrere alla salvaguardia della "ruralità del territorio";</li> </ul>
sviluppo e diffusione sul territorio del "turismo rurale"	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rapporto equilibrato tra turismo, ambiente naturale ed economia locale, attraverso l'uso del patrimonio edilizio esistente e delle risorse umane presenti;</li> <li>- agevolazione delle iniziative di sviluppo del turismo rurale diffuso;</li> <li>- identificazione e valorizzazione di tutti gli elementi naturali e culturali di pregio presenti sul territorio;</li> </ul>
recupero del patrimonio edilizio anche come mezzo di sostegno alle imprese edili locali	<ul style="list-style-type: none"> <li>- il piano favorisce ogni iniziativa di recupero del patrimonio edilizio esistente in quanto, oltre che mezzo di valorizzazione e conservazione dei beni storici e culturali, può costituire una risorsa aggiuntiva per la popolazione e le imprese locali configurandosi elemento attrattore e risorsa economica aggiuntiva.</li> <li>- Il piano subordina la realizzazione di nuove seconde case nelle zone residenziali con meccanismi di tutela della qualità degli interventi in zona A e contestuale limitazione delle seconde case attraverso il rispetto di equilibri funzionali che mettono in rapporto il recupero del patrimonio edilizio storico e la nuova edificazione</li> </ul>

### **MIGLIORAMENTO GENERALE DELLA QUALITÀ DELL'ABITARE**

La sfida che si pone ai comuni più periferici è quella di saper porre in essere le condizioni per una qualità della vita che, oltre alle condizioni generali di maggior vivibilità rispetto ai grandi centri urbani, comprenda anche quell'offerta di servizi tipici della città.

D'altra parte però i tempi necessari per l'innalzamento della qualità dei servizi offerti dipendono molto da quelli della crescita socio-economica del luogo e dalle risorse disponibili. Crescita e conseguenti risorse sono tuttavia difficilmente quantificabili dallo strumento urbanistico, nell'arco temporale della sua validità.

L'ordinamento relativo ai vincoli di esproprio, inoltre, pone in essere obblighi di realizzazione temporale delle infrastrutture tali da renderne particolarmente complessa la previsione a livello di piano regolatore generale.

Saranno dunque i progetti specifici, anche a mezzo di successive varianti al piano, a porre in essere le condizioni per gli investimenti, via via che si saranno liberate le risorse necessarie per la loro concreta realizzazione.

Il piano regolatore persegue quindi i seguenti obiettivi:

- 1) garanzia di una qualità abitativa adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna;
- 2) completamento della dotazione infrastrutturale correlata al miglioramento dei servizi pubblici esistenti;
- 3) garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa;
- 4) sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi;
- 5) valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili.

Di seguito sono sinteticamente esplicitate le correlazioni tra gli obiettivi sopra identificati e strategie attuate nelle previsioni di piano, riscontrabili nelle norme tecniche di attuazione e nelle tavole prescrittive.

<b>Obiettivi:</b>	<b>Strategie</b>
Garanzia di una qualità abitativa adeguata alle esigenze funzionali e qualitative della vita moderna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oltre che il recupero degli edifici storici esistenti, il piano prevede una idonea dotazione di aree destinate a nuova edificazione, tramite il completamento di aree già urbanizzate, poste vicino ai centri maggiormente accessibili e serviti da infrastrutture;</li> <li>- incentivazione del recupero e della trasformazione di edifici esistenti attraverso il rispetto degli equilibri funzionali tra recupero e nuova edificazione</li> </ul>
Completamento della dotazione infrastrutturale correlata al miglioramento dei servizi pubblici esistenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- potenziamento delle aree di sosta nelle zone dove tale servizio risultava insufficiente;</li> <li>- identificazione e tutela delle aree destinate ai servizi indispensabili alla popolazione;</li> <li>- inserimento di accordi e convenzioni tra privati e l'amministrazione per la cessione di aree da destinare a parcheggi e utilizzi pubblici in genere</li> </ul>
Garanzia di eque condizioni di vivibilità diffusa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- densità edilizia commisurata ad un limitato uso di suolo ancora libero;</li> <li>- modesti ampliamenti delle nuove aree edificabili a completamento degli insediamenti esistenti;</li> <li>- normativa che favorisce il recupero e l'uso dei volumi edilizi esistenti;</li> <li>- valorizzazione e potenziamento dei servizi (parcheggi, ecc.) vicini ai centri insediati;</li> <li>- cura e manutenzione del verde pubblico, con ampliamenti, laddove possibili</li> </ul>
Sicurezza della popolazione in rapporto agli eventi calamitosi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenimento dell'organizzazione storica del territorio;</li> <li>- previsioni di nuove aree insediabili o di completamento in aree a bassa pericolosità idrogeologica;</li> <li>- identificazione delle aree necessarie a gestire le emergenze;</li> </ul>
Valorizzazione delle fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la normativa favorisce l'uso e la valorizzazione di fonti di energia alternativa e dei materiali ecocompatibili in rapporto alle tipologie dei fabbricati.</li> </ul>

### **L'ASSETTO DEL TERRITORIO E LA DOMANDA ABITATIVA**

Il territorio urbanizzato del Comune di Challand-Saint-Anselme si sviluppa all'interno della fascia di fondovalle già storicamente insediata ed è costituito dal sistema dei villaggi storici e dalle relative fasce di espansione, sviluppatesi a partire dagli anni settanta.

La nuova edificazione è cresciuta intorno ai nuclei storici in maniera disordinata, creando un tessuto rado e dai margini piuttosto labili. In totale contrasto con l'edificato dei nuclei storici, improntato in un sistema di risparmio di territorio che ha generato nuclei compatti e dai margini ben leggibili, la nuova edilizia "occupa" una notevole quantità di territorio pur non rappresentando una così significativa quantità in termini di superfici abitabili.

#### **- La zonizzazione e gli equilibri funzionali regolatori dell'assetto territoriale**

La zonizzazione del territorio comunale è stata strutturata a partire da una attenta analisi dello stato di fatto, dei bisogni esplicitati dai residenti, e dei caratteri del territorio che ne determinano la vocazione prevalente.

Le zone C del piano vigente, già edificate, sono state perimetrare come zone Ba di completamento entro i cui limiti sarà ancora possibile inserire qualche nuova costruzione e, in via prioritaria, attuare tutte le opere trasformative necessarie ad adeguare i fabbricati esistenti alle nuove e future esigenze abitative, tecnologiche e legislative, nonché alla tipologia edilizia più consona al contesto paesaggistico sul quale i fabbricati esistenti insistono. Tali zone rispecchiano sostanzialmente l'estensione delle zone C del piano vigente con la sola eccezione di modesti ampliamenti necessari a soddisfare una nuova domanda abitativa o agli ampliamenti derivanti dalla necessità di perimetrare alcune case sparse in un'unica sottozona e che, quindi, includono anche i terreni liberi e inseriti tra i fabbricati adiacenti. Nel territorio comunale di Challand-Saint-Anselme non sono state individuate zone C di nuova espansione residenziale.

### **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 ed 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 slm 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 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) degli alberi monumentali ai sensi della l.r. n. 50/1990 e delle stazioni floristiche di pregio presenti nella Banca dati flora, ai sensi della l.r. n. 45/2009;

- b) delle risorse di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico che sono formate dalle aree precisate all'art. 40 del PTP, 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) delle 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) dei 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) dei beni culturali isolati<sup>1</sup> che si identificano con le costruzioni od i manufatti di valore storico-artistico di valore monumentale localizzati esternamente agli agglomerati storici e della trama viaria storica che sono stati puntualmente rilevati e tutelati anche tramite la perimetrazione di aree inedificabili situate in aderenza al bene stesso, sui punti di visuale privilegiati;
- g) della 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*. 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 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 state riportati sull'elaborato motivazionale *M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e sulle carte prescrittive *P1*

---

<sup>1</sup> 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 integrati<sup>2</sup> 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'individuazioni di nuove aree edificabili, rapportabili alle nuove esigenze della popolazione residente***

in modo di 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 che 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

---

<sup>2</sup> 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 750 unità.

Il trend di crescita 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 ormai stabilizzato e anzi 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 che attualmente occupa posti letto di tipo residenziale e ricettivo.

Si evidenzia come, seppure il Comune non rappresenti un polo turistico primario, esso è interessato da flussi turistici derivanti in parte da popolazione un tempo residente nel Comune che mantiene nel Comune di origine un'abitazione da sfruttare nei periodi delle vacanze e in parte da un numero di turisti attratti dalla vicinanza a località turistiche maggiori oltre che dalla bellezza del territorio.

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 insieme all'insediabilità in alcune limitate zone di nuovo impianto ed al recupero del patrimonio storico in atto sembrano soddisfare pienamente le necessità della popolazione, residente e fluttuante, per il prossimo decennio.

L'obiettivo prioritario è quello di garantire la residenza principale (prima casa) a tutta la popolazione residente e, seppure il Piano privilegi l'azione di riuso del patrimonio architettonico esistente, si ritiene indispensabile assicurare una quota parte della capacità insediativa alla nuova edificabilità.

#### *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 fondiari e la quantità di terreni liberi sfruttabili ai fini edificatori sfruttabili in ogni zona (sia provenienti dal vecchio PRGC 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 vecchio piano risultano per la maggior parte difficilmente utilizzabili e come tali sono state oggetto di decurtazione come meglio specificato ai 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 m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	superficie fondiaria occupata m <sup>2</sup>	lotti liberi m <sup>2</sup> **	lotti di nuova espansione m <sup>2</sup>	SUR (SU+SUA) esistente m <sup>2</sup>	SUR (SU+SUA) edificabile m <sup>2</sup>	SUR (SU+SUA) m <sup>2</sup>	posti letto esistenti n° ***	posti letto in prev n°	posti letto TOT n°
Corliod	Ba1*	19.549	17.835	17.835	0	0	11.216	0	11.216	140	0	140
Tilly dessous	Ba2*	35.540	30.984	26.213	1.422	3.349	14.027	764	14.981	175	30	205
Tilly dessus	Ba3	9.510	8.072	6.892	0	1.180	2.611	236	2.847	32	9	41
Orbeillaz dessous	Ba4	3.168	2.865	2.865	0	0	1.677	0	1.677	20	0	20
Orbeillaz dessus	Ba5	5.864	5.373	5.373	0	0	2.676	0	2.676	33	0	33
Orbeillaz de milieu	Ba6	3.259	2.743	2.743	0	0	1.460	0	1.460	18	0	18
Orbeillaz la neuve	Ba7*	65.172	60.201	47.710	4.262	8.229	17.635	1.930	20.133	220	77	297
Plesod	Ba8	6.266	4.369	4.369	0	0	2.500	0	2.500	31	0	31
Plessod dessous	Ba8 bis	3.904	3.894	3.894	0	0	870	0	0	10	0	10
Pesan dessous	Ba9*	4.089	3.960	3.960	0	0	1.147	0	1.147	14	0	14
Pesan dessus	Ba10*	7.102	6.319	5.479	840	0	2.425	56	2.593	30	2	32
Pesan de milieu	Ba11*	13.308	11.478	11.478	0	0	7.681	0	7.681	96	0	96
Quinçod dessous	Ba12*	12.348	10.749	10.749	0	0	5.699	0	5.699	71	0	71
Quinçod de milieu	Ba13	53.558	43.760	39.525	1.910	2.325	32.969	592	33.816	412	24	436
Quinçod polyvalente	Ba13 bis	3.987	3.795	550	0	3.245	272	649	1.653	3	26	29
Quinçod dessus	Ba14	16.230	13.690	11.481	0	2.209	5.914	441	6.356	73	18	91
Rovere dessous	Ba15*	2.107	1.691	1.691	0	0	436	0	436	5	0	5
Tollegnaz dessous	Ba16	4.078	3.678	2.235	0	1.443	923	289	1.212	11	11	22
Tollegnaz dessus	Ba17	4.035	3.237	1.858	1.379	0	1.188	92	1.464	14	4	18
Maé dessous	Ba18*	11.928	11.152	10.672	480	0	8.816	32	8.912	110	1	111
Maé dessus	Ba19*	11.999	10.945	10.945	0	0	5.960	0	5.960	74	0	74
Allesaz dessous	Ba20	4.376	3.870	1.865	1.165	840	926	246	1.327	11	10	21
Allesaz dessus	Ba21	1.210	1.176	593	0	583	485	117	602	6	5	11
Arbaz dessus	Ba22	3.776	3.483	3.056	427	0	764	29	849	9	1	10
<b>Totale</b>		<b>306.363</b>	<b>269.319</b>	<b>234.031</b>	<b>11.885</b>	<b>23.403</b>	<b>25412</b>	<b>7789,346</b>	<b>137.196</b>	<b>1.618</b>	<b>218</b>	<b>1.836</b>

(\*) 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, sono stati considerati solo per un terzo della loro superficie ( $11.885,00/3 = 3.961,00$  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

<b>RIEPILOGO AREE EDIFICABILI</b>				
<b>SIGLA</b>	<b>ZONA</b>	<b>EDIFICAZIONE PRGC</b>	<b>EDIFICAZIONE VARIANTE</b>	<b>TOTALE ZONA</b>
Ba1	Corliod	zero	zero	0,00
Ba2	Tilly dessous	1422,00	3349,00	4771,00
Ba3	Tilly dessus	zero	1180,00	1180,00
Ba4	Orbeillaz dessous	zero	zero	0,00
Ba5	Orbeillaz dessus	zero	zero	0,00
Ba6	Orbeillaz du milieu	zero	zero	0,00
Ba7	Orbeillaz la neuve	4262,00	8229,00	12491,00
Ba8/Ba8bis	Pesan cimetière	zero	zero	0,00
Ba9	Pesan du milieu	zero	zero	0,00
Ba10	Pesan dessus	840,00	zero	840,00
Ba11	Pesan vadaca	zero	zero	0,00
Ba12	Quinçod dessous	zero	zero	0,00
Ba13/Ba13bis	Quinçod chef lieu	1910,00	5570,00	7480,00
Ba14	Quinçod dessus	zero	2209,00	2209,00
Ba15	Ruvère	zero	zero	0,00
Ba16	Tollegnaz dessous	zero	1443,00	1443,00
Ba17	Tollegnaz dessus	1379,00	zero	1379,00
Ba18	Torrette	480,00	zero	480,00
Ba19	Colonia	zero	zero	0,00
Ba20	Allesaz dessous	1165,00	840,00	2005,00
Ba21	Allesaz dessus	zero	583,00	583,00
Ba22	Arbaz	427,00	zero	427,00
<b>TOTALE</b>		<b>11885,00</b>	<b>23403,00</b>	

#### **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 generale (nella versione del testo preliminare) ovvero al netto degli scorpori e delle modifiche introdotte a seguito della Conferenza di Pianificazione, si possono fare alcune considerazioni.

Le osservazioni e le modifiche richieste alla zonizzazione in sede di Conferenza di Pianificazione e nella valutazione sono state per lo più accolte. La maggior parte delle zone ricalca grossomodo il perimetro dell'attuale PRGC. L'aumento di aree di espansione è stato così principalmente localizzato nelle zone di Orbeillaz e del Capoluogo di Quinçod già ampiamente urbanizzate e di consolidata vocazione residenziale.

Al fine di accogliere una moderata richiesta di aree edificabili e per dare risposta ad un seppur minimo trend di sviluppo demografico della popolazione è stato necessario mantenere nella zona di Orbeillaz la previsione di una zona di completamento che ricomprende parte dell'attuale zona Ei. L'edificazione in quest'area, ridotta a 5.570 mq a favore della adiacente zona Ad1 "Orbeillaz", nonostante la stessa risulti totalmente urbanizzata, è stata sottoposta a PUD.

Tale scelta è stata accompagnata dallo scorporo di circa 1.713 mq dall'attuale zona di espansione a monte del nucleo storico, e dal parziale scorporo dalla ex zona Ei di un'ulteriore area per circa 1.118 mq posta, come detto, a salvaguardia del vicino nucleo. L'insieme delle due quantità formano effettivamente un "cuscinetto" di protezione del nucleo storico. Le linee guida del PUD prevedono di arretrare la parte edificata verso la zona di espansione allontanandola così ulteriormente dal villaggio di Orbeillaz.

Altra zona di espansione è stata identificata presso il capoluogo di Quinçod attraverso l'inserimento di alcuni mappali di margine in varie zone sia a monte che a valle 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 24 zone di espansione "Ba" 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 Chef Lieu" e Ba6 "Orbeillaz la neuve" risultano pressoché sature con una superficie ancora utilizzabile rispettivamente di 1.910 mq e 4.262 mq, quest'ultima peraltro costituita da una frammentazione di mappali in parte interclusi o parzialmente non utilizzabili.

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	= <b>11.885,00 mq</b>
Superficie in espansione variante (testo preliminare)	= <b>23.403,00 mq</b>

Prima di procedere al dimensionamento del piano partendo dai dati oggettivi 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. Va detto altresì che lo sfruttamento anche parziale di pezzature residuali interne alle zone di espansione, risulta poco probabile, alla luce delle possibilità offerte dalla legge casa.

Per tutte le problematiche sopracitate, è stato considerato come effettivamente e potenzialmente sfruttabile ai fini edificatori solo un terzo della superficie complessiva di aree residuali ancora disponibili di cui al calcolo riportato in tabella per complessivi mq  $11.885/3 =$  **3.961,00 mq**

La potenzialità edificatoria del territorio comunale assomma pertanto a 3.961,00 mq + 23.403,00 mq di edificazione in espansione per un totale di **27.364,00 mq** di cui poco meno di un quarto per 5.955,00 mq, da sottoporre alla redazione di un Piano urbanistico di dettaglio.

Pertanto considerando l'indice di edificabilità inserito nelle tabelle di zona pari a 0,20 si può ipotizzare il seguente incremento di superficie residenziale:

$$27.364 \times 0,20 = 5.472 \text{ mq di superficie abitabile}$$

Considerato il parametro di legge di 25 mq per abitante si ha un incremento previsto di:

$$5.472 / 25 = \mathbf{219} \text{ unità insediate.}$$

Poiché negli equilibri funzionali si è ipotizzato un rapporto di 2 a 1 tra la superficie edificabile e la superficie recuperata (considerate al lordo delle murature), ovvero per ogni metro quadrato di

edificio recuperato dal patrimonio storico si liberano due metri quadrati di edifici di nuova costruzione, si ha:

$5.472 / 2 = 2.736,00$  mq di recupero sufficienti a garantire il completamento delle nuove zone ipotizzate in variante.

Considerato il parametro di 40 mq per abitante in caso di recupero si ha un incremento previsto di:  $2.736,00 / 40 \text{ mq} = 68$  nuove unità insediate.

Il dato relativo alla proiezione delle superfici recuperate dal patrimonio edilizio storico è stato rapportato con il trend dei volumi recuperati negli ultimi 10 anni ed è risultato omogeneo a quanto ipotizzato per il futuro, tenuto conto che il livello di recupero nei villaggi meglio collocati e a maggior valore intrinseco (per prossimità al capoluogo, per posizione ed esposizione o per altri fattori intrinseci ecc.) è molto elevato e che pertanto tale recupero dovrà riguardare anche nuclei meno appetibili dal punto di vista del mercato immobiliare. (cfr. tabella percentuali di recupero centri storici).

Ne consegue che tenendo conto del completamento in dieci anni delle zone edificabili, ancora disponibili (1/3 superficie) e di quelle in ampliamento immesse nella presente versione nonché della quota relativa al recupero del patrimonio edilizio storico quest'ultima riferita a quanto definito in ordine agli equilibri funzionali, si ha una proiezione complessiva di **287** abitanti in più rispetto a quelli attuali.

Di questi è possibile individuarne circa la metà (**141 unità**) in risposta al trend esistente riportato nelle proiezioni di sviluppo demografico (pari a circa il 12% su base decennale), così come evidenziato nella prima parte della relazione e l'altra metà da destinare ad un moderato incremento turistico attraverso la realizzazione di seconde case da ricavarsi prevalentemente nell'ambito del recupero del patrimonio edilizio esistente.

Si ribadisce che la capacità insediativa di nuovo impianto è stata calcolata sulla base dello standard di 25 m<sup>2</sup>lordi/ab per le zone B e C e di 40 m<sup>2</sup>lordi/ab per le zone A di cui al comma 3, PARAGRAFO M, Capitolo 1, ALLEGATO A della delibera 24.03.1999 n. 517/XI e comprende tutti i volumi presenti nel Comune o realizzabili nelle sottozone B.

Per quanto concerne la valutazione delle unità insediate nel patrimonio edilizio esistente è stata ipotizzata una densità di abitanti pari a 80mq/ab ovvero maggiore ai parametri segnalati dai dispositivi regionali. Tale differenza è stata verificata a seguito dell'analisi del patrimonio costruito esistente; la stessa ha evidenziato un maggior standard di superficie abitativa e si fonda sulle seguenti considerazioni:

- comprende anche i posti letto presenti negli insediamenti in fascia di medio e alto rischio di frana e/o inondazione, non suscettibili di incremento del carico insediativi secondo le vigenti disposizioni legislative;
- il valore di 25 m<sup>2</sup>lordi/ab appare del tutto sottodimensionato rispetto ai canoni abitativi presenti nel Comune. Dall'analisi dei dati edilizi dei volumi esistenti prodotti dal Comune gli alloggi presentano una superficie per abitante decisamente maggiore e pari a circa 60/70 m<sup>2</sup>lordi/ab;
- molti sono gli edifici costruiti ante anni 70 (legge ponte 1968) che presentano volumi e superfici 3 o 4 volte superiori agli indici edilizi ipotizzati in variante e che sono occupati da nuclei familiari ormai distribuiti in tre o più alloggi.
- attualmente molti alloggi sono occupati da una sola persona per cui la superficie ad abitante sale a circa 100 m<sup>2</sup>lordi/ab. Questo fatto deriva, sia dal nuovo modello delle famiglie spesso formate da una sola persona, sia dalla limitata propensione delle famiglie a cambiare abitazione a seguito di modificazioni consistenti del nucleo familiare (figli che costituiscono a loro volta diversi nuclei o diminuzioni del nucleo a causa di decessi);
- buona parte del patrimonio edilizio recuperato negli ultimi anni appartiene alla fascia di popolazione fluttuante costituita da turisti e residenti in altri comuni di cui l'unità immobiliare rappresenta la seconda abitazione che viene sfruttata il week end o limitatamente ad alcuni periodi dell'anno.

**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	3%	299
MOUSSANET	A2	4.544,79	0,45	2.045,16	1.701,75	45%	765,79	3%	51
MAE'	A3	16.427,97	0,65	10.678,18	5.832,18	65%	3.790,92	4%	233
TOLLEGNAZ	A4	26.416,99	0,51	13.472,66	8.866,31	51%	4.521,82	3%	266
RUVERE	A5	8.571,70	0,58	4.971,59	2.839,35	58%	1.646,82	3%	85
QUINCOD	A6	33.214,46	0,71	23.582,27	11.770,30	71%	8.356,91	4%	471
PESAN	A7	19.143,71	0,64	12.251,97	8.213,38	64%	5.256,56	2%	164
PLESOD	A8	6.246,75	0,62	3.872,99	2.346,05	62%	1.454,55	3%	70
TILLY	A9	38.224,61	0,74	28.286,21	13.925,90	74%	10.305,17	3%	418
ORBEILLAZ	A10	34.796,69	0,69	24.009,72	12.420,10	69%	8.569,87	3%	373
CHATILLONET	A11	9.513,37	0,56	5.327,49	3.488,05	56%	1.953,31	2%	70
CORLIOD	A12	15.047,48	0,51	7.674,21	5.790,48	51%	2.953,14	3%	174
ARBAZ	A13	19.938,82	0,30	5.981,65	7.544,00	30%	2.263,20	1%	75
<b>TOTALE</b>		<b>257.840,29</b>		<b>164.044,10</b>	<b>94.704,17</b>		<b>60.309,43</b>		<b>2749</b>

### *DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E RAPPORTO CON TREND DI SVILUPPO COMUNALE*

Partendo dalle ipotesi di sviluppo delle zone edificabili e dai dati sul recupero dei centri storici si può ipotizzare un aumento su base decennale di 287 unità di cui 219 insediati nelle zone Ba di espansione e 68 da collocare nell'ambito del recupero dei centri storici.

Riprendendo i dati demografici e il trend di sviluppo riportato 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. La verifica in ordine a tale aspetto può essere affrontata su due livelli : popolazione residente e popolazione 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 il 1,2%, su una popolazione di 769 abitanti possa subire un moderato aumento nel decennio 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 presente nel decennio circa 141 unità (910- 769 = 141)

Come detto tale proiezione comprende il saldo naturale demografico ma soprattutto il saldo migratorio quest'ultimo 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, che risulta in continuo aumento.

Per quanto riguarda la popolazione fluttuante il calcolo del trend 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 e soprattutto i turisti e i proprietari di seconde case.

Nei dati generali si è potuto constatare che a fronte di molti posti letto disponibili nelle seconde case e nelle poche strutture ricettive, la popolazione fluttuante presente nel comune non supera le 400 unità (quantità stimata dal Comune).

Si può constatare che per quanto riguarda le seconde case molte risultano disabitate (o in vendita) mentre continua (sebbene moderatamente) a presentarsi sul mercato la richiesta di nuove seconde case. Tale fenomeno di "turnover" è riscontrabile in molte stazioni turistiche minori dove alla generazione che ha costruito o acquistato un appartamento per vacanze segue una generazione indirizzata ad altre mete turistiche.

Contemporaneamente 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 demografico con un aumento in termini decennali di circa 146 unità che verrebbero ad occupare prevalentemente edifici recuperati dal patrimonio storico.

**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)
<b>totale</b>	<b>2.476</b>		<b>1.169</b>

(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 potrebbe essere pari a 400 unità.

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

La discrepanza tra i due dati è riferibile alle seguenti motivazioni:

- i posti letto nelle residenze principali sono notevolmente superiori al numero di occupanti presenti nelle unità stesse in conseguenza della contrazione del numero dei componenti dei nuclei familiari rispetto al passato;
- il numero di posti letto presenti nella categoria altro comprende le residenze temporanee e ricettive ma anche un rilevante numero di edifici non più utilizzati. Si fa presente che la popolazione fluttuante è costituita anche in buona parte da popolazione non più residente che però mantiene nel Comune di origine un'abitazione da utilizzare durante le vacanze.

Alla luce delle precedenti considerazioni si reputa che l'effettiva capacità insediativa, valutata sul numero di persone attualmente presenti sul territorio (residenti+fluttuanti) e sulle persone previste in nuovi posti letto, sia inferiore a quella teorica sopra riportata e pari a:

	abitanti presenti n°	abitanti nei posti letto in previsione n°	<b>capacità insediativa effettiva nel decennio</b>
persone residenti	769	141	
persone fluttuanti	400	146	
<b>totale</b>	<b>1.169</b>	<b>287</b>	<b>1.456</b>

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

Il Piano regolatore applica il meccanismo degli equilibri funzionali in conformità alle disposizioni delle Norme di Attuazione del PTP per 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 ed 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 ovvero per ogni metro quadrato di superficie lorda recuperata dal patrimonio storico (in qualsiasi zona del territorio) vengono liberati due metri quadrati di superficie da destinare a residenze secondarie.

Le NTA stabiliscono che la verifica degli equilibri funzionali andrà svolta annualmente e 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 socioeconomico 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 socioeconomica 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 ed 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;
- si sono valorizzati i pascoli mediante l'individuazione di discipline d'uso che tendano a conseguire il consolidamento delle attività esistenti e consentire interventi di riqualificazione a seconda delle condizioni ambientali ed infrastrutturali presenti;
- si sono valorizzate le aree agricole di fondovalle, individuando numerose zone Eg nelle quali gli usi e gli interventi sono finalizzati a conseguire il consolidamento funzionale delle esistenti attività (presenza di aziende zootecniche o foraggicole stagionali), ed il mantenimento delle aree destinate allo sfalcio;

- è stata prevista la conservazione delle “buone terre coltivabili” evitando la loro trasformazione per altri usi, proponendo un’idonea zonizzazione;
- si è previsto il riuso del patrimonio edilizio agricolo se non più razionale.

Tutti questi indirizzi sono coerenti con il PTP che si pone come obiettivo:

- la riqualificazione delle attività agricole, con i relativi servizi ed abitazioni, al fine di migliorare le tradizionali forme di utilizzo del suolo e le condizioni di vita delle comunità locali;
- la conservazione dei paesaggi agrari e del relativo patrimonio naturale;
- il miglioramento del patrimonio forestale.

### L'artigianato e l'industria

Il PRG ha mappato puntualmente le attività artigianali esistenti in quanto considerate una risorsa nell’ottica di rivitalizzare il territorio comunale e favorisce il loro potenziamento/riqualificazione e l’insediamento di nuove attività artigianali di piccola e media scala. A tal fine sono state individuate tre sottozone di tipo Bb dove è possibile mantenere, potenziare o prevedere attività artigianali che appaiono idonee per dimensione e posizione al potenziamento del settore artigianale. Compatibilmente con gli indirizzi di tutela del paesaggio e delle attività prevalenti di zona, sono comunque garantite ed assecondate nel loro sviluppo tutte attività artigianali localizzate in zone a destinazione diversa da quella specifica artigianale.

### Le attività di servizio

In considerazione dell’esistente struttura socioeconomica e del fatto che le attività terziarie sono strettamente correlate alle necessità della popolazione residente e sono a supporto della collettività e delle attività produttive di tutti i settori, il PRG non solo non pone limiti alle attività di servizio, ma ne consente la diffusione in tutte le zone destinate agli insediamenti.

### Il turismo

La variante, prendendo atto della presenza sul territorio comunale di varie risorse naturali e paesaggistiche e delle attività di ristorazione ed alberghiere, favorisce il potenziamento dell’insediamento di nuove attività turistiche, di piccola e media scala, e la riqualificazione di quelle esistenti. In particolare si consente su tutto il territorio il potenziamento e la creazione di attività, con le relative infrastrutture, legate ad un tipo di “turismo rurale” strettamente connesso con lo specifico contesto territoriale.

Al fine di incentivare le attività di tipo ricettivo-alberghiero la variante ne asseconda la destinazione in ogni sottozona in via prioritaria se proveniente dal recupero del patrimonio edilizio esistente ove è possibile destinare i volumi ad attività extra alberghiere.

Inoltre al fine di recuperare almeno in parte le attività alberghiere dismesse il piano prevede la possibilità di riconvertire in parte le strutture stesse a residenza secondaria con le necessarie convenzioni e limiti tipologici e temporali (secondo case autorizzate solo a seguito dell’adeguamento dei restanti volumi alberghieri).

## **5) *garantire servizi adeguati alla popolazione***

al fine di assicurare alla popolazione un’elevata qualità della vita, garantendo la disponibilità dei servizi essenziali sul territorio nonché di quelli complementari ritenuti importanti e facendo riferimento a servizi sovra-comunali qualora non sia possibile individuarli nell’ambito comunale per il limitato bacino di utenza. Partendo dalla verifica urbanistica relativa alla sufficienza della dotazione dei servizi, dai rapporti previsti dalla legge<sup>3</sup> e dall’analisi della domanda del servizio

---

<sup>3</sup> Il PRG definisce adeguati rapporti qualitativi e quantitativi tra gli abitanti insediati e insediabili nella previsione decennale, ivi compresi quelli fluttuanti, e gli spazi da riservare ai servizi locali in conformità ai disposti della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999.

da parte della popolazione il piano, quando è possibile e di sua competenza, anche valutando i costi di gestione, prevede idonee aree da destinare a servizi pubblici. Tale dimensionamento tiene conto della effettiva possibilità da parte della pubblica amministrazione di realizzare le previste infrastrutture nell'arco temporale di validità del PRG, anche in relazione alla vigente legislazione in materia di espropri per pubblica utilità.

Sul territorio comunale l'attuale dotazione di infrastrutture primarie e secondarie è nel complesso discreta e, pertanto, la variante sostanziale prevede solo il potenziamento di quelli localmente carenti e la riqualificazione di quelli non adeguati agli standard qualitativi.

Per quanto riguarda i **servizi di rilevanza regionale** previsti all'art. 23 delle NTA del PTP, nel comune non esistono infrastrutture e servizi di tale rilevanza.

Per quanto concerne i **servizi di rilevanza locale** il PTP inserisce il Comune nei seguenti ambiti di integrazione secondo differenti alternative<sup>4</sup>:

servizi per le famiglie

Ambito a16 (comuni di Challand-Saint-Anselme, Challand-Saint-Victor, Verrès)

servizi per il turismo

Ambito b16 (comuni di Challand-Saint-Anselme, Challand-Saint-Victor, Emarèse, Montjovet)

servizi per i trasporti

Ambito c17 (comuni di Ayas, Brusson, Challand-Saint-Anselme, Challand-Saint-Victor, Verrès).

Queste previsioni sono coerenti con le indicazioni del piano.

Attualmente il maggior numero di servizi presenti nel Comune si concentrano nell'abitato di Quinçod che diventa polo di riferimento per tutto il territorio comunale. Tale situazione, in considerazione dell'assetto insediativo presente, che vede i nuclei storici di maggiore dimensione e l'agglomerato moderno concentrato prevalentemente nel fondovalle e delle dimensioni del Comune, è da considerarsi nel complesso soddisfacente per gli abitanti. Infatti:

- nell'agglomerato di Quinçod, si concentrano la maggior parte delle infrastrutture di tipo amministrativo, scolastico, culturale, per la sicurezza, per la ricreazione, buona parte delle attività commerciali<sup>5</sup>, artigianali e di servizio attribuendo quindi alla località un preminente ruolo di polo di servizi pubblici con ambito di integrazione infra-comunale e comunale. Tale situazione è buona in quanto il capoluogo è situato in posizione baricentrica ed è facilmente accessibile in quanto si trova sul principale asse viario costituito dalla strada regionale;
- nella frazione di Corliod trova sede la microcomunità con 16 posti letto; anch'essa è situata in posizione facilmente raggiungibile ed è a servizio dell'intero territorio comunale;
- i nuclei limitrofi sono dotati solo di aree a parcheggio e di alcune aree gioco bimbi;
- la rete viabile sul territorio comunale si articola in una diffusa rete stradale secondaria che collega tutti i centri abitati. La rete principale è costituita dalla strada regionale di fondovalle che collega Verrès con Ayas e dalla strada per il col Tzecore;
- il trasporto pubblico è costituito dalle autolinee che percorrono la strada regionale;
- il commercio in ambito locale è gestito da privati cittadini che garantiscono un servizio esteso all'intero Comune con la presenza di alcuni esercizi di vicinato localizzati a Quinçod, Corliod e Tilly;

---

<sup>4</sup> Linee Programmatiche del PTP

<sup>5</sup> Si specifica che le infrastrutture di proprietà e gestione private, quali gli sportelli bancari e gli esercizi commerciali, sebbene presentino rilevanza di interesse generale, non vengono individuate nella tavola prescrittiva P4 – Zonizzazione, nelle tabelle dei servizi allegata alle NTA e, conseguentemente, nel programma "PRGDati", in quanto l'Amministrazione comunale non può garantirne la futura esatta localizzazione per la natura privatistica del relativo servizio erogato

- tutti gli ambiti insediati sono dotati delle indispensabili infrastrutture primarie (acquedotto, fognatura, pubblica illuminazione, sistema viario di accesso) che possono essere localmente potenziate al fine di un miglioramento complessivo della qualità del relativo servizio erogato;
- le situazioni di oggettiva carenza di aree di parcheggio pubblico sono poche e ben individuate nel progetto di variante sostanziale;
- i servizi di livello secondario non presenti sul territorio comunale fanno riferimento ai comuni limitrofi della Comunità Montana e sono raggiungibili attraverso il normale sistema di trasporti pubblici.

Dall'analisi della situazione attuale illustrata nella Parte Prima della Relazione emerge un quadro soddisfacente nella dotazione dei servizi di tipo locale se rapportato alle esigenze della popolazione residente e di quella fluttuante, quest'ultima pressoché assente.

La dotazioni di servizi presenti o prevista sul territorio comunale garantiscono un livello generalmente discreto in merito ai servizi amministrativi, sanitari e culturali di base, sportivi, scolastici di base, ricreativi, dei trasporti, della sicurezza e commerciali di base, mentre i pochi obbligatori mancanti (scuola media e biblioteca comunale) fanno riferimento ai Comuni limitrofi.

Tale situazione è da ritenersi sufficiente anche in prospettiva decennale e non si intravedono alternative sufficientemente valide rispetto alle scelte proposte .

#### **6) *incrementare la difesa del suolo***

al fine di migliorare o quantomeno non alterare l'equilibrio geomorfologico e idrogeologico esistente, evitando di indurre fenomeni di instabilità o degrado del territorio.

A tale scopo il piano rileva e differenzia nella zonizzazione gli ambiti territoriali a rischio di deteriori fenomeni idrogeologici. In particolare le previsioni di piano in rapporto agli insediamenti sono state prioritariamente valutate tenendo conto delle indicazioni contenute nelle carte di inedificabilità dei terreni a rischio di frane, valanghe ed esondazioni e degli studi di bacino in corso di validazione e precludono interventi trasformativi in fasce ad elevato rischio (zone rosse) e limitano quelli nelle aree a medio rischio (zone gialle) già compresi in ambiti insediati subordinando, tuttavia, ogni ulteriore intervento edilizio alla predisposizione in fase esecutiva di approfondimenti idrogeologici ed al rispetto di un'apposita disciplina normativa che ammetta unicamente gli interventi compatibili con il livello di rischio in conformità con la vigente legislazione in materia.

In una logica di sviluppo sostenibile, la difesa del suolo comporta scelte strategiche fondamentali che, in linea di principio, non ammettono alternative.

L'analisi dettagliata di tutti i fattori di rischio ha esplicitamente ed oggettivamente condizionato le linee di pianificazione in merito alla possibilità di utilizzo del suolo da parte della popolazione e la scelta effettuata appare non avere possibili alternative.

### **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...) ed 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 regionale<sup>6</sup>.

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 locali scelte 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 dei contesti naturali di pregio. In tale ottica le prospettive di sviluppo sono solo in parte assegnate alla perimetrazione delle zone omogenee di Piano, ma 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 pochi 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;

---

<sup>6</sup> delibera G.R. n. 418/99 Capitolo I comma 1 lett. a).

- 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.
- 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”<sup>7</sup>.* 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 PTP<sup>8</sup>.

**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;

---

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

<sup>8</sup> 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.

- le aree libere limitrofe che presentano elementi storicamente legati al nucleo vero e proprio quali i piccoli orti, manufatti di sistemazione delle aree coltivate quali terrazzamenti o rûs, le strade di accesso al villaggio, ecc.;
- 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	sottozona PRG	superficie territoriale m <sup>2</sup>	superficie fondiaria m <sup>2</sup>	sup.fondiaria libera m <sup>2</sup> (*)	superficie lotti edificati m <sup>2</sup>
Quinçod	Ac1*	17.956	12.829	7.569	5.260
Tilly	Ac2	23.924	19.139	10.909	8.230
Orbeillaz	Ad1*	21.300	17.870	11.403	6.467
Pesan	Ad2*	7.618	9.797	5.095	4.702
Tollegnaz	Ad3	4.188	3.601	2.007	1.594
Tollegnaz	Ad4	12.469	11.220	5.058	6.162
Maé	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	Ae5*	5.480	4.603	2.715	1.888
Rovere	Ae6*	2.722	2.395	1.365	1.030
Moussanet	Ae7*	4.391	3.776	2.152	1.624
totale		<b>180.970</b>	<b>153.480</b>	<b>87.407</b>	<b>66.073</b>

(\*) 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	Ac1*	0,74	1,00	-
Tilly	Ac2	0,56	0,78	-
Orbeillaz	Ad1*	0,59	0,83	-
Pesan	Ad2*	0,61	0,89	-
Tollegnaz	Ad3	0,38	0,57	-
Tollegnaz	Ad4	0,47	0,70	-
Maé	Ad5	0,43	0,66	-
Allesaz	Ad6*	0,34	0,50	-
Arbaz	Ad7	0,23	0,52	-
Corliod	Ae1*	0,57	0,83	-
Chatillonet	Ae2*	0,40	0,62	-
Orbeillaz	Ae3	0,52	0,75	-
Plesod	Ae4	0,35	0,50	-
Rovere	Ae5*	0,30	0,42	-
Rovere	Ae6*	0,33	0,45	-
Moussanet	Ae7*	0,29	0,50	-

(\*) 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<sup>9</sup>.”

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 una modesto ampliamento è sembrato necessario per soddisfare nuove richieste, anche in considerazione dello sviluppo edilizio registrato nell'ultimo decennio.

Inoltre, l'Amministrazione comunale ha manifestato la volontà di rendere disponibili nuove aree edificabili, seppure rapportate al numero degli abitanti, e di soddisfare le richieste della popolazione residente, dove era possibile, per garantire la continuazione dello sviluppo della popolazione e delle attività economiche, privilegiando aree situate in adiacenza a zone già edificate ed 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 ed attività artigianali e ricettive.

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

Si ricorda che l'ampliamento di alcune sottozone di tipo B deriva dalla riduzione delle sottozone di tipo A, così come concordata con il competente servizio regionale, o dalla volontà di inserire in zona edificabile fabbricati che attualmente si trovano in zona E al 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 ed 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 vigente<sup>10</sup>.

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 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 ed 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.

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, di cui all'art. 59 della LR 11/98, come modalità di attuazione sufficiente per la realizzazione degli interventi edilizi senza l'obbligo di preventiva formazione di strumento attuativo.

---

<sup>10</sup> DGR n. 421 del 15-02-1999.

Dettaglio delle sottozone di piano

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

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

<b>TAB 2Ba</b>	<b>Dati dimensionali relativi alla situazione presente e di progetto nelle sottozone di tipo Ba</b>											
<b>località</b>	<b>sottozona PRG</b>	<b>superficie territoriale m<sup>2</sup></b>	<b>superficie fondiaria m<sup>2</sup></b>	<b>superficie fondiaria occupata m<sup>2</sup></b>	<b>lotti liberi m<sup>2</sup> **</b>	<b>lotti di nuova espansione m<sup>2</sup></b>	<b>SUR (SU+SUA) esistente m<sup>2</sup></b>	<b>SUR (SU+SUA) edificabile m<sup>2</sup></b>	<b>SUR (SU+SUA) m<sup>2</sup></b>	<b>posti letto esistenti n° ***</b>	<b>posti letto in prev n°</b>	<b>posti letto TOT n°</b>
<b>Corliod</b>	<b>Ba1*</b>	19.549	17.835	17.835	0	0	11.216	0	11.216	140	0	140
<b>Tilly dessous</b>	<b>Ba2*</b>	35.540	30.984	26.213	1.422	3.349	14.027	764	14.981	175	30	205
<b>Tilly dessus</b>	<b>Ba3</b>	9.510	8.072	6.892	0	1.180	2.611	236	2.847	32	9	41
<b>Orbeillaz dessous</b>	<b>Ba4</b>	3.168	2.865	2.865	0	0	1.677	0	1.677	20	0	20
<b>Orbeillaz dessus</b>	<b>Ba5</b>	5.864	5.373	5.373	0	0	2.676	0	2.676	33	0	33
<b>Orbeillaz de milieu</b>	<b>Ba6</b>	3.259	2.743	2.743	0	0	1.460	0	1.460	18	0	18
<b>Orbeillaz la neuve</b>	<b>Ba7*</b>	65.172	60.201	47.710	4.262	8.229	17.635	1.930	20.133	220	77	297
<b>Plesod</b>	<b>Ba8</b>	6.266	4.369	4.369	0	0	2.500	0	2.500	31	0	31
<b>Plessod dessous</b>	<b>Ba8 bis</b>	3.904	3.894	3.894	0	0	870	0	0	10	0	10
<b>Pesan dessous</b>	<b>Ba9*</b>	4.089	3.960	3.960	0	0	1.147	0	1.147	14	0	14
<b>Pesan dessus</b>	<b>Ba10*</b>	7.102	6.319	5.479	840	0	2.425	56	2.593	30	2	32
<b>Pesan de milieu</b>	<b>Ba11*</b>	13.308	11.478	11.478	0	0	7.681	0	7.681	96	0	96
<b>Quinçod dessous</b>	<b>Ba12*</b>	12.348	10.749	10.749	0	0	5.699	0	5.699	71	0	71
<b>Quinçod de milieu</b>	<b>Ba13</b>	53.558	43.760	39.525	1.910	2.325	32.969	592	33.816	412	24	436
<b>Quinçod polivalente</b>	<b>Ba13 bis</b>	3.987	3.795	550	0	3.245	272	649	1.653	3	26	29
<b>Quinçod dessus</b>	<b>Ba14</b>	16.230	13.690	11.481	0	2.209	5.914	441	6.356	73	18	91
<b>Rovere dessous</b>	<b>Ba15*</b>	2.107	1.691	1.691	0	0	436	0	436	5	0	5
<b>Tollegnaz dessous</b>	<b>Ba16</b>	4.078	3.678	2.235	0	1.443	923	289	1.212	11	11	22
<b>Tollegnaz dessus</b>	<b>Ba17</b>	4.035	3.237	1.858	1.379	0	1.188	92	1.464	14	4	18
<b>Maé dessous</b>	<b>Ba18*</b>	11.928	11.152	10.672	480	0	8.816	32	8.912	110	1	111
<b>Maé dessus</b>	<b>Ba19*</b>	11.999	10.945	10.945	0	0	5.960	0	5.960	74	0	74
<b>Allesaz dessous</b>	<b>Ba20</b>	4.376	3.870	1.865	1.165	840	926	246	1.327	11	10	21
<b>Allesaz dessus</b>	<b>Ba21</b>	1.210	1.176	593	0	583	485	117	602	6	5	11
<b>Arbaz dessus</b>	<b>Ba22</b>	3.776	3.483	3.056	427	0	764	29	849	9	1	10
<b>Totale</b>		<b>306.363</b>	<b>269.319</b>	<b>234.031</b>	<b>11.885</b>	<b>23.403</b>	<b>25412</b>	<b>7789,346</b>	<b>137.196</b>	<b>1.618</b>	<b>218</b>	<b>1.836</b>

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 <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	R/C rapporto max di copertura m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	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	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Tilly dessous	Ba2*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Tilly dessus	Ba3	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Orbeillaz dessous	Ba4	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Orbeillaz dessus	Ba5	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Orbeillaz de milieu	Ba6	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Orbeillaz dessus	Ba7*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Plesod	Ba8	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Pesan dessous	Ba9	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Pesan dessus	Ba10*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Pesan de milieu	Ba11*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Quinçod dessous	Ba12*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Quinçod de milieu	Ba13*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Quinçod dessus	Ba14	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	10,50 <sup>(2)</sup>	2+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Rovere dessous	Ba15*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	10,50 <sup>(2)</sup>	2+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Tollegnaz dessous	Ba16	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Tollegnaz dessus	Ba17	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Maé dessous	Ba18*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Maé dessus	Ba19*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Allesaz dessous	Ba20*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Allesaz dessus	Ba21*	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00
Arbaz dessus	Ba22	residenziale	0,20 <sup>(1)</sup>	1/3	7,50 <sup>(2)</sup>	1+M <sup>(3)</sup>	10,00	5,00

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

(2) per edifici alberghieri ed extralberghieri è di 12,50 m.

(3) per edifici alberghieri ed extralberghieri e nelle zone Ba14 e Ba15\* 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 m2	superficie fondiaria m2	superficie fondiaria occupata m2	superficie fondiaria libera m2	SUR esistente m2	SUR edificabile m2	SUR (SU+SUA) m2	posti letto esistenti N°	posti letto in previsione N°	posti letto esistenti + in previsione N°
Chatillonnet dessus	Bb1*	4.229	3.664	2.974	690	743	172	915	0	0	0
Tilly dessus	Bb2*	10.248	9.155	6.205	2.949	1.551	737	2.288	0	0	0
Tilly	Bb3*	2.799	2.379	2.379	0	1.031	0	1.031	0	0	0
<b>totale</b>		<b>17.276</b>	<b>15.198</b>	<b>11.558</b>	<b>3.639</b>	<b>3.325</b>	<b>909</b>	<b>4.234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 m2/m2	H max altezza massima m	DF distanza tra i fabbricati m	DC distanza tra i confini m
Chatillonnet dessus	Bb1*	Produttivo - artigianale	>50%	1/2	7,50	10,00	5,00
Tilly dessus	Bb2*	Produttivo - artigianale	>50%	1/2	7,50	10,00	5,00
Tilly	Bb3*	Produttivo - artigianale	>50%	1/2	7,50	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”<sup>11</sup>.*

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

### **Le zone D**

*“Sono le parti del territorio comunale destinate ad attività industriali”<sup>12</sup>.*

Sul territorio comunale non sono state perimetrate 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...”<sup>13</sup>.*

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 53 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 dortoirs 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.

---

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

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

<sup>13</sup> 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-colturali.

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 7 sottozone di tipo Ec:

- Ec1 – Bachamp sud;
- Ec2 – Bois de Val;
- Ec3 - Bois de Val;
- Ec4 - Bois de Val;
- Ec5 – Bois du Plan;
- Ec6 - Bois du Plan;
- Ec7 - Bois de Tollégnaz.

#### 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 2 sottozone di tipo Ed:

- Ed1 – Corliod;
- Ed2 – Plan Tseuc.

#### 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).

**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 perimetrare 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 – Chatillonet
- Eg8 – Chatillonet
- 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 - Arbaz
- 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
- Eg47 - 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 Ed:

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

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

La disciplina degli interventi ammessi nella sottozona di tipo Eh è contenuta nell'articolo 57 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”.*

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

Dettaglio delle sottozone di piano

<b>TAB 2E</b>	<b>Dati relativi alle sottozone di tipo E (1)</b>			
<b>località</b>	<b>sottozona PRG</b>	<b>superficie territoriale m<sup>2</sup></b>	<b>DF distanza tra i fabbricati m</b>	<b>DC distanza tra i confini m</b>
<b>Côte de Moulaz</b>	Ea1	143.623,56	10,00	5,00
<b>Pointe de Champlong</b>	Ea2	484.394,13	10,00	5,00
<b>Mont Solaron</b>	Ea3	1.655.889,84	10,00	5,00
<b>Col Tschasten</b>	Ea4	1.875.772,35	10,00	5,00
<b>Vluhuare</b>	Ea5	2.689.099,92	10,00	5,00
<b>Moulaz</b>	Eb1	91.848,28	10,00	5,00
<b>Champ-tsucon</b>	Eb2	28.639,32	10,00	5,00
<b>Chavanisse</b>	Eb3	8.521,37	10,00	5,00
<b>Grun</b>	Eb4	87.387,12	10,00	5,00
<b>Chasten</b>	Eb5	24.405,07	10,00	5,00
<b>Gias</b>	Eb6	33.590,32	10,00	5,00
<b>Leuriaz</b>	Eb7	13.539,76	10,00	5,00
<b>Bringuen-soleil</b>	Eb8	5.043,83	10,00	5,00
<b>Ronc</b>	Eb9	40.794,94	10,00	5,00
<b>Sort</b>	Eb10	205.808,78	10,00	5,00
<b>Pierre piccola</b>	Eb11	204.721,63	10,00	5,00
<b>Merendioux-dèsot</b>	Eb12	72.851,85	10,00	5,00
<b>Merendioux-damon</b>	Eb13	600.469,30	10,00	5,00
<b>Bachamp sud</b>	Ec1	10.559,26	10,00	5,00
<b>Bois de Val</b>	Ec2	4.302.533,86	10,00	5,00
<b>Bois de Val</b>	Ec3	17.540,38	10,00	5,00
<b>Bois de Val</b>	Ec4	34.511,51	10,00	5,00
<b>Bois du Plan</b>	Ec5	13.582,42	10,00	5,00
<b>Bois du Plan</b>	Ec6	38.083,00	10,00	5,00
<b>Bois de Tollégnaz</b>	Ec7	10.503.929,9	10,00	5,00

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

<b>Corliod</b>	Ed1	37.779,96	10,00	5,00
<b>Plan Tseuc</b>	Ed2	12.570,85	10,00	5,00
<b>Sant'Anna</b>	Ee1	54.950,64	10,00	5,00
<b>Col du Mont Tseuc</b>	Ee2	7.657,93	10,00	5,00
<b>Col du Mont Tseuc</b>	Ee3	13.252,88	10,00	5,00
<b>Fontaine</b>	Eg1	63.251,90	10,00	5,00
<b>Fontaine</b>	Eg2	112.832,41	10,00	5,00
<b>Bachamp</b>	Eg3	8.227,98	10,00	5,00
<b>Herbaz</b>	Eg4	109.774,86	10,00	5,00
<b>Bachamp</b>	Eg5	4.511,20	10,00	5,00
<b>Bachamp</b>	Eg6	109.822,00	10,00	5,00
<b>Chatillonet</b>	Eg7	81.465,57	10,00	5,00
<b>Chatillonet</b>	Eg8	4.117,30	10,00	5,00
<b>Corliod</b>	Eg9	39.637,40	10,00	5,00
<b>Corliod</b>	Eg10	6.146,63	10,00	5,00
<b>Corliod</b>	Eg11	19.825,41	10,00	5,00
<b>Tilly</b>	Eg12	49.874,61	10,00	5,00
<b>Tilly</b>	Eg13	33.685,80	10,00	5,00
<b>Tilly</b>	Eg14	71.226,40	10,00	5,00
<b>Tilly</b>	Eg15	17.657,05	10,00	5,00
<b>Plesod</b>	Eg16	102.261,20	10,00	5,00
<b>Arlaz</b>	Eg17	107.740,44	10,00	5,00
<b>Arlaz</b>	Eg18	32.453,40	10,00	5,00
<b>Orbeillaz</b>	Eg19	166.595,29	10,00	5,00
<b>Orbeillaz</b>	Eg20	56.524,61	10,00	5,00
<b>Arbaz</b>	Eg21	7.170,44	10,00	5,00
<b>Orbeillaz</b>	Eg22	83.499,57	10,00	5,00
<b>Orbeillaz</b>	Eg23	40.547,57	10,00	5,00
<b>Paysan</b>	Eg24	44.478,10	10,00	5,00
<b>Paysan</b>	Eg25	35.525,45	10,00	5,00
<b>Paysan</b>	Eg26	104.745,36	10,00	5,00
<b>Quincod</b>	Eg27	27.934,00	10,00	5,00
<b>Quincod</b>	Eg28	23.937,18	10,00	5,00
<b>Quincod</b>	Eg29	41.827,00	10,00	5,00

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

<b>Quincod</b>	Eg30	68.674,89	10,00	5,00
<b>Quincod</b>	Eg31	40.571,54	10,00	5,00
<b>Quincod</b>	Eg32	56.519,40	10,00	5,00
<b>Arlaz</b>	Eg33	101.290,57	10,00	5,00
<b>Vadacaz</b>	Eg34	18.148,77	10,00	5,00
<b>Bochey</b>	Eg35	54.168,90	10,00	5,00
<b>Vadacaz</b>	Eg36	99.877,10	10,00	5,00
<b>Arbaz</b>	Eg37	243.234,19	10,00	5,00
<b>Mont d'Arbaz</b>	Eg38	5.689,80	10,00	5,00
<b>Mont d'Arbaz</b>	Eg39	4.604,40	10,00	5,00
<b>Mont d'Arbaz</b>	Eg40	8.932,70	10,00	5,00
<b>Mont d'Arbaz</b>	Eg41	6.513,10	10,00	5,00
<b>Arbaz</b>	Eg42	72.556,40	10,00	5,00
<b>Arbaz</b>	Eg43	142.667,58	10,00	5,00
<b>Golliat</b>	Eg44	270.673,04	10,00	5,00
<b>Arbaz</b>	Eg45	47.323,40	10,00	5,00
<b>Béchaz</b>	Eg46	14.078,20	10,00	5,00
<b>Arlaz</b>	Eg47	21.798,90	10,00	5,00
<b>Arlaz</b>	Eg48	34.164,90	10,00	5,00
<b>Arlaz</b>	Eg49	11.668,90	10,00	5,00
<b>L'Illa</b>	Eg50	41.965,50	10,00	5,00
<b>Mayn</b>	Eg51	32.106,64	10,00	5,00
<b>Mayn</b>	Eg52	32.155,30	10,00	5,00
<b>Mayn</b>	Eg53	21.830,65	10,00	5,00
<b>Mayn</b>	Eg54	14.799,60	10,00	5,00
<b>Alésaz</b>	Eg55	126.792,55	10,00	5,00
<b>Alésaz</b>	Eg56	40.035,95	10,00	5,00
<b>Moussanet</b>	Eg57	192.356,20	10,00	5,00
<b>Moussanet</b>	Eg58	34.331,40	10,00	5,00
<b>Nideviaz</b>	Eg59	46.455,92	10,00	5,00
<b>Nideviaz</b>	Eg60	30.814,60	10,00	5,00
<b>Bouetta</b>	Eg61	67.911,10	10,00	5,00
<b>Tollégnaz</b>	Eg62	89.098,20	10,00	5,00
<b>Tollégnaz</b>	Eg63	30.377,48	10,00	5,00

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

---

<b>Rovère</b>	Eg64	7.366,10	10,00	5,00
<b>Rovère</b>	Eg65	30.492,61	10,00	5,00
<b>Alesaz</b>	Eg66	8.994,42	10,00	5,00
<b>Rovère</b>	Eg67	21.384,13	10,00	5,00
<b>Plan Tseuc</b>	Eg68	21.634,70	10,00	5,00
<b>Crête</b>	Eg69	124.654,60	10,00	5,00
<b>Camping</b>	Eh1	17.884,48	10,00	5,00
<b>Camping</b>	Eh2	3.660,57	10,00	5,00
<b>Minigolf</b>	Eh3	2.966,90	10,00	5,00
<b>Arbaz</b>	Eh4	8.963,50	10,00	5,00

(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.

## Le zone F

“Sono le parti del territorio comunale destinate agli impianti e alle attrezzature di interesse generale”<sup>14</sup>.

La variante al piano ha perimetrato come zone F le aree dove sono concentrati più servizi (sanità, sicurezza, istruzione, cultura, ricreazione, sport) e/o attrezzature di interesse pubblico, o dove era necessario completare la loro dotazione al fine di migliorare sia i livelli di efficienza, così come indicato anche dal PTP. Tutte le sottozone sono di tipo Fb: “sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale.”

In particolare le quattro sottozone perimetrate sono:

- Fb1\* – Plesod Dessus
- Fb2 – Plesod Dessous
- Fb3 – Quinçod Dessous
- Fb4\* – Maé Dessous

La perimetrazione delle sottozone di tipo F segue i criteri già descritti ed utilizzati per la perimetrazione delle altre sottozone .

### Definizione degli interventi ammissibili all'interno delle sottozone di tipo Fb

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo F del territorio comunale è contenuta nell'articolo 62 delle NTA.

Gli interventi ammessi sono volti alla riqualificazione estetica e funzionale delle strutture esistenti con possibilità di ampliamenti planivolumetrici o di interventi di nuova costruzione per adeguare i servizi alle effettive esigenze funzionali.

### Dettaglio delle sottozone di piano

TAB 1Fb		Individuazione delle sottozone di tipo F e confronto con il PTP	
località	Fa sottozone destinate ai servizi di rilevanza regionale	Fb sottozone destinate ai servizi di rilevanza comunale	
Plesod Dessus		Fb1*	
Plesod Dessous		Fb2	
Quinçod Dessous		Fb3	
Maé Dessous		Fb4*	

TAB 2Fb		Dati dimensionali relativi alle sottozone di tipo Fb				
località	sottozona PRG	superficie territoriale m2	superficie fondiaria m2	destinazione d'uso	posti letto N°	occupanti N°
Plesod Dessus	Fb1*	26.640	24.831	sport de noutra tera	0	0
Plesod Dessous	Fb2	1.962	1.962	cimitero	0	0
Quinçod Dessous	Fb3	8.427	7.284	varie	0	0
Maé Dessous	Fb4*	7.084	6.197	Area sportiva	0	0
<b>totale</b>		<b>44.113</b>	<b>40.274</b>	-	<b>0</b>	<b>0</b>

<sup>14</sup> L.R. 11/98 art. 22 comma 1 lett. c).

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 3Fb		Parametri edilizi di progetto nelle sottozone di tipo Fb							
Località	sottozona PRG	destinazione d'uso	I densità fondiaria <i>m2/m2</i>	R/C rapporto max di copertura <i>m2/m2</i>	H max altezza massima <i>m</i>	numero dei piani fuoriterra <i>N°</i>	DF distanza tra i fabbricati <i>m</i>	DC distanza tra i confini <i>m</i>	modalità di attuazione
<b>Plesod Dessus</b>	Fb1*	<u>servizi esistenti:</u> - <u>destinazioni previste:</u> - sport de noutra tera	(1)	(1)	5,00	1	10,00	5,00	provvedimento autorizzativo
<b>Plesod Dessous</b>	Fb2	<u>servizi esistenti:</u> - cimitero - area di parcheggio pubblica <u>destinazioni previste:</u> - cimitero - area di parcheggio pubblica	-	-	-	-	10,00	5,00	provvedimento autorizzativo
<b>Quinçod Dessous</b>	Fb3	<u>servizi esistenti:</u> - <u>destinazioni previste:</u> - sala polivalente - palestra polivalente	(2)	(2)	(2)	(2)	10,00	5,00	provvedimento autorizzativo
<b>Maé Dessous</b>	Fb4*	<u>servizi esistenti:</u> - <u>destinazioni previste:</u> - area sportiva	(3)	1/3	7,00	1+M	10,00	5,00	provvedimento autorizzativo

(1) max 20 mq

(2) secondo le reali necessità della struttura pubblica e secondo il progetto già in itinere

(3) max 150 mq

#### **B1.1.4 infrastrutture e servizi**

La variante generale al PRG ha definito nella tavola motivazionale *M1 - Carta dell'assetto generale e dell'uso turistico* e nella prima parte della relazione le esistenti infrastrutture; nella tavola prescrittiva *P4 – Cartografia della zonizzazione, dei servizi e della viabilità del PRG* e nelle tabelle dei servizi allegate alle NTA la variante ha confermato tale collocazione, prevedendo nuove aree da destinare a infrastrutture e servizi qualora questi fossero stati ritenuti necessari, in base alla volontà di completare la dotazione in rapporto alle moderne esigenze di utilizzo della popolazione e di migliorare i servizi pubblici esistenti per garantire eque e moderne condizioni di vita alla popolazione.

La maggior parte dei servizi di interesse per la popolazione sono stati inseriti in zona F; gli altri servizi trovano sede in fabbricati ed aree collocati in sottozone di tipo diverso (A, B, E), mentre le infrastrutture di tipo lineare (strade, acquedotti, fognature, ecc.) interessano diffusamente il territorio ed insistono su più sottozone.

Tutti i servizi che hanno come ambito di integrazione l'intero territorio comunale (a valenza comunale) sono quantitativamente e qualitativamente rapportati alla popolazione residente e fluttuante esistente e prevista (vedi dimensionamento del PRG e trend demografico nel prossimo decennio).

Solo la scuola media, servizio ritenuto obbligatorio, non è presente nel Comune e tale servizio viene svolto dalle strutture presenti nei comuni limitrofi.

Per quanto concerne la dotazione di servizi di livello infra-comunale, le infrastrutture e le aree sono state potenziate, prevedendo nuove aree nelle frazioni carenti di tali servizi.

Per un'analisi approfondita della situazione complessiva si rimanda alle tabelle delle pagine che seguono.

Per quanto riguarda i servizi a rete si evidenzia come il territorio comunale sia diffusamente dotato di infrastrutture che soddisfano le esigenze della popolazione residente e fluttuante sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo.

La rete stradale raggiunge tutti i villaggi ed è idonea ai carichi esistenti, sono comunque previste alcune tratte viarie di collegamento tra i villaggi di Pesan e Plesod e un nuovo tratto di strada a servizio della zona di interesse generale Fb3 in cui si prevede la realizzazione del centro polivalente.

La rete idropotabile raggiunge tutti gli abitati. L'acquedotto è allacciato ad alcune sorgenti che garantiscono il corretto apporto di acqua potabile. La rete fognaria è stata di recente potenziata in modo da consentire un adeguato smaltimento delle acque reflue.

### Sanità

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Ambulatorio medico di base	comunale	facoltativo	Quinçod - municipio	buono	buono	riconferma	Ba13* – sa1
Microcomunità per anziani	sovra-comunale	obbligatorio	Corliod	buono	buono	riconferma	Ba1* - sa2
Dentista	comunale	facoltativo	Quinçod	buono	buono	riconferma	Ac1* – sa3

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Sicurezza

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
area per gestione emergenze	Comunale	obbligatorio	Quinçod - municipio	buono	buono	riconferma	Ba13* – si1
Sede VVF volontari	Comunale	obbligatorio	Quinçod	buono	buono	riconferma	Ba13* - si2
area per elicotteri	Comunale	obbligatorio	Quinçod	buono	buono	riconferma	Eg31 – si3
Sede protezione civile	Comunale	obbligatorio	Quinçod - municipio	buono	buono	Spostamento (1)	Ba13* – si4

(1) Nell'ambito dell'attuazione del presente PRG si prevede di traslare il servizio si4 presso il centro polivalente sp1

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Istruzione

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Scuola materna	comunale	obbligatorio	Quinçod - municipio	buono	buono	riconferma	Ba13* – is01
Scuola elementare	comunale	obbligatorio	Quinçod - municipio	buono	buono	riconferma	Ba13* – is02
Scuole medie inferiori	comunale	obbligatorio	NO (1)	-	-	-	-

(1) il servizio fa riferimento alle strutture presenti nei Comuni di Brusson e Verrès

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Cultura

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Spazio espositivo	comunale	facoltativo	Ruvere	buono	buono	riconferma	Ae5* – ri6
Centro culturale	comunale	facoltativo	Quinçod	buono	buono	riconferma	Ba13* – ri2

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Ricreazione

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Sala polivalente	comunale	obbligatorio	NO	-	-	In previsione	Fb3 – sp1
Aree verdi attrezzate e ricreative	comunale	obbligatorio	varie	buono	buono	riconferma	Varie ri3 – ri12

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Sport

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Sport de noutra tera	comunale	facoltativo	NO	-	-	In previsione	Fb1* – sp1(prev)
Palestra polivalente	comunale	obbligatorio	NO	-	-	In previsione	Fb3 – sp1
Area sportiva	comunale	obbligatorio	NO	-	-	In previsione	Fb4* – sp2
Percorso salute	comunale	facoltativo	Orbeillaz-Maé	Buono	Buono	Riconferma	Varie – sp3

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Amministrazione

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Uffici comunali	Comunale	obbligatorio	Quinçod	buono	buono	riconferma	Ba13* – am1
Posta	Comunale	obbligatorio	Quinçod	buono	buono	riconferma	Ba13* – am2
Cimitero	Comunale	obbligatorio	Quinçod	buono	buono	riconferma	Fb2 – am3

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Commercio

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Esercizi di vicinato	comunale	facoltativo	Varie	buono	buono	riconferma	varie

### Trasporti

Servizio	Ambito di integrazione	Tipo (*)	Esistente in località	se esistente		Indicazione PRG	Sottozona PRG e codice
				valutazione quantitativa	valutazione qualitativa		
Trasporti pubblici	comunale	obbligatorio	Varie	buono	buono	riconferma	varie

(\*) L'indicazione "obbligatorio" o "facoltativo" è riferita al tipo di servizio, ai sensi della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999

### Parcheggi

Località	Sigla	Ambito di integrazione	tipologia	Posti auto N°	Posti disabili N°	zonaPRG	Stato
Corliod	Pa-01	comunale	In linea	11	-	Ba1*	In previsione
Corliod	Pa-02	infra-comunale	In linea-spina	27	1	Eg9/Ba1*	In previsione
Sant'Anna	Pa-03	comunale	In linea	5	-	Ee1	In previsione
Tilly	Pa-04	comunale	In linea	16	-	Ac2	In previsione
Orbeillaz	Pa-06	infra-comunale	In linea	10	-	Ba7*	In previsione
Plesod	Pa-08	infra-comunale	In linea-spina	38	2	Ba8	In previsione
Pesan	Pa-09	infra-comunale	In linea	19	1	Eg25	In previsione
Quinçod	Pa-11	infra-comunale	In linea	10	-	Ac1*	In previsione

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

Quinçod	Pa-12	infra-comunale	In linea-spina	36	2	Fb3*	In previsione
Quinçod	Pa-15	infra-comunale	In linea-spina	35	2	Ba14	In previsione
Tollegnaz	Pa-16	infra-comunale	In linea	15	-	Ad4	In previsione
Maé	Pa-17	infra-comunale	In linea-spina	26	1	Eg54	In previsione
Arbaz	Pa-18	infra-comunale	In linea-spina	8	-	Eg37	In previsione
Arbaz	Pa-19	infra-comunale	In linea	7	-	Ad7	In previsione
Corliod	Pa-01	comunale	In linea	4	-	Ba1*	esistente
Chatillonet	Pa-02	infra-comunale	In linea	3	-	Ae2*	esistente
Chatillonet	Pa-03	infra-comunale	In linea	2	-	Eg4	esistente
Tilly	Pa-04	infra-comunale	spina	10	-	Ac2	esistente
Tilly	Pa-05	infra-comunale	In linea-spina	31	1	Ba2*	esistente
Plesod	Pa-06	infra-comunale	In linea	4	-	Ba8	esistente
zona cimitero	Pa-07	comunale	In linea	8	-	Fb2	esistente
Quinçod	Pa-08	comunale	In linea-spina	64	1	Ba13*	esistente
Pesan	Pa-09	infra-comunale	In linea	7	-	Ba10*	esistente
Orbeillaz	Pa-10	infra-comunale	In linea	4	-	Eg20	esistente
Quinçod	Pa-11	comunale	In linea	9	1	Ba13*	esistente
Tollegnaz	Pa-12	infra-comunale	In linea	13	-	Eg62	esistente
Rovère	Pa-13	infra-comunale	In linea	2	-	Ae5*	esistente
Allesaz	Pa-14	infra-comunale	In linea-spina	22	-	Ad6*	esistente
Allesaz	Pa-15	infra-comunale	In linea	3	-	Ad6*	esistente
Moussanet	Pa-16	infra-comunale	In linea	13	-	Eg57	esistente
Orbeillaz	Pa-17	infra-comunale	In linea	3	-	Ad1*	esistente
Mae	Pa-18	infra-comunale	In linea	10	-	Ad5*	esistente
Arbaz	Pa-19	infra-comunale	In linea	2	-	Ad7	esistente

Per quanto riguarda tutti quei servizi che, per i caratteri dimensionali del Comune o perché di livello sovracomunale non possono essere individuati sul territorio, si fa espresso riferimento alle infrastrutture presenti negli altri comuni della Comunità montana e/o della Regione (es. ospedale, scuole superiori, ....).

*Soluzioni alternative in merito alla individuazione dei servizi*

La dotazione dei servizi a favore della popolazione residente e di quella fluttuante, prevista dalla variante sostanziale, fa riferimento:

- all'esistente situazione delle infrastrutture e dei servizi presenti sul territorio comunale, considerata complessivamente buona;
- alle carenze dei servizi, analizzata dal piano;
- alle prospettive di sviluppo decennale della popolazione e delle attività economiche previste che determineranno un maggior carico insediativo.

Considerato che la maggior parte dei servizi sono stati riconfermati e che le prospettive di sviluppo prevedono un'azione di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio che determinerà un maggiore carico insediativo nel prossimo decennio, si suppone necessario un potenziamento delle esistenti infrastrutture.

La collocazione sul territorio, il dimensionamento e la qualità dei servizi esistenti e previsti non ammettono, pertanto, valide soluzioni alternative.

### **B1.1.5 l'ambiente ed il paesaggio**

La variante di PRG ha definito nelle tavole motivazionali *M2-Carta di analisi dei valori naturalistici* e *M4-Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* le componenti naturalistiche, paesaggistiche e culturali presenti sul territorio analizzate e descritte nella prima parte della Relazione.

Le tavole prescrittive *P1-Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali* e *P2-Carta di tutela e valorizzazione naturalistica* confermano tali indicazioni. La NTA si pone come obiettivo quello di garantire una reale tutela dei beni e la loro valorizzazione.

#### **Unità di paesaggio**

Nel Comune di Challand-Saint-Anselme sono state individuate le seguenti unità di paesaggio:

- terrazza con conche insediate – IT;
- versanti boscati - BV
- pendio insediato – IP;
- paesaggio di valli minori a morfologia complessa – VC.

#### **Siti e beni di specifico interesse naturalistico**

Sul territorio comunale non sono stati individuati siti di specifico interesse naturalistico ai sensi dell'articolo 38 delle NTA del PTP.

Sono invece presenti due alberi monumentali (ai sensi della l.r. 50/1990):

1. *Cedrus deodara* (Cedro deodara) – Municipio, capoluogo, 1.030 m s.l.m. (proprietà comunale)
2. *Cedrus libani* (Cedro del Libano) - Municipio, capoluogo, 1.030 m s.l.m. (proprietà comunale)

Sono inoltre segnalate due stazioni floristiche di pregio (presenti nella Banca dati flora), ai sensi della l.r. n. 45/2009:

3. *Goodyera repans* (Godiera strisciante) – Rovère, 985 m s.l.m.
4. *Tulipa sylvestris* (Tulipano montano) – Cote de Moulaz, 2.100 m s.l.m.

#### **Corsi d'acqua e laghi**

Nel territorio comunale non vi sono laghi soggetti a particolare tutela, mentre vengono evidenziati i seguenti corsi d'acqua meritevoli di attenzione da un punto di vista paesaggistico-ambientale:

- il principale è il torrente Evançon situato sul fondovalle in sinistra orografica
  - il torrente Chasten
  - il rivo di Allesaz
  - il rivo di Tron
- in destra orografica
- il torrente Vadacaz

Si veda a tal proposito la tavola prescrittiva *P1-Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio*.

#### **Siti e risorse di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**

Nel Comune di Challand-Saint-Anselme sono state individuate la seguenti aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario<sup>15</sup>:

- Col du Mont-Tseuc individuata dal PTP con il codice P19.

---

<sup>15</sup> Appendice 4 della Relazione illustrativa del PTP

Tra le aree di specifico interesse archeologico<sup>16</sup> il P.T.P. individua con il codice A41 il Villaggio dell'eta del bronzo-ferro (Salassi). Le NTA disciplinano usi ed interventi mirati alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione dei beni.

### ***Gli agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale***

I criteri di individuazione, classificazione e delimitazione, nonché la disciplina dei vari interventi ammissibili nelle zone di tipo A fanno riferimento a quanto illustrato nei precedenti paragrafi della relazione.

### ***La classificazione degli edifici storici e le aree di particolare interesse***

Nel Comune sono stati classificati tutti i fabbricati presenti nelle sottozone di tipo A al fine di dare corretta attuazione agli interventi sugli edifici ritenuti di pregio storico, architettonico e ambientale, documento e monumento, anche ai fini dell'applicazione dell'art. 95 della legge regionale 6.04.1998, n. 11 e smi.

La disciplina degli interventi ammessi nelle sottozone di tipo A del territorio comunale è contenuta nell'articolo 6 delle NTA e segue le disposizioni dell'articolo 52 della L.R. 6.04.1998, n. 11 e smi, differenziando gli interventi ammissibili in rapporto alle differenti categorie e a seconda che si operi in presenza od assenza di strumento attuativo.

### ***I beni culturali isolati***

I beni culturali isolati si identificano con le costruzioni od i manufatti di valore storico-artistico-monumentale localizzati esternamente agli agglomerati storici e che per tali caratteristiche concorrono alla formazione degli elenchi dei beni tutelati ai sensi delle ex leggi 1089/39 e 1497/39.

Il PRG individua quali beni culturali isolati indicati all'Appendice "7 – Beni culturali isolati" della Relazione del PTP .

beni isolati di rilevanza minore:

- la Cappella di San Giovanni Battista (C80);
- la Cappella di Sainte-Anne (C81);
- Miniera di Arbaz (C82);
- Ponte del vallone di Chasten (C83).

Non sono stati individuati beni culturali isolati di rilevanza maggiore o media.

La disciplina degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso ammissibili sui beni culturali isolati è contenuta nell'articolo 26 - (Tutela dei beni culturali) delle NTA del PRG e segue le disposizioni dell'articolo 37 delle Norme di attuazione del PTP.

In modo specifico le norme favoriscono la valorizzazione del bene mediante interventi di restauro conservativo volti ad eliminare gli usi impropri e degradanti ed a migliorare la fruibilità sociale e la sua leggibilità nell'ambito del contesto ambientale nel quale risulta inserito.

---

<sup>16</sup> Appendice 5 della Relazione illustrativa del PTP

### ***I percorsi storici***

I percorsi storici rilevati sul territorio comunale sono i seguenti:

- *Tollegnaz - Colle Chasten*
- *Allesaz - Torrette*
- *Mayn - Torrette*
- *Tollegnaz - Moussanet - Mayn*
- *Mayn - Plésod - Tilly con 2 deviazioni verso Rovère*
- *Mayn - Plésod - Orbeillaz*
- *Plésod - Tilly*
- *Tollegnaz - Rovère - Tilly - Chatillonet - Bachamp verso Moulin d'Arlaz*

Le norme favoriscono la conservazione dei tratti oggettivamente ancora riconoscibili mediante la tutela dei caratteri identificativi delle tipologie costruttive e dei materiali originarie, degli elementi naturali interconnessi con i percorsi evitando interruzioni o significative modificazioni che ne precludano la futura leggibilità.

### ***Soluzioni alternative in merito alla specifica individuazione dei beni paesaggistici ed ambientali***

L'adeguamento del PRG al PTP presuppone la puntuale individuazione dei beni di interesse naturalistico, paesaggistico, culturale, architettonico, documentario ed archeologico attuata prima attraverso il riconoscimento dei beni nelle indagini conoscitive delle tavole motivazionali e poi tramite la loro perimetrazione nelle tavole prescrittive. Per tutti questi beni la variante deve indicare appropriate forme di tutela e valorizzazione a fini socio-culturali e turistici .

Si evidenzia come la maggior parte delle aree e dei beni siano stati fedelmente riportati sulle carte seguendo le prescrizioni del PTP o le indicazioni dei competenti Uffici regionali, in modo specifico della Sovrintendenza.

La normativa facente parte della variante al piano (NTA) ha precisato i limiti agli usi, alle attività e agli interventi edilizi sui beni e nelle aree di specifico interesse paesaggistico-ambientale al fine di una loro reale tutela e valorizzazione in quanto ha considerato tali beni risorse di prioritaria importanza per il territorio e la comunità.

Per i motivi sopra indicati si reputa che le scelte in merito all'individuazione e agli indirizzi di tutela e valorizzazione dei beni e delle aree di interesse paesaggistico-ambientale non ammettano valide alternative.

### **B1.1.6 Limitazioni agli usi e agli interventi edilizi**

La zonizzazione del territorio comunale, oltre a recepire la disciplina degli usi e degli interventi nei diversi sistemi ambientali definiti dal PTP e le indicazioni delle carte degli ambiti inedificabili per frana, inondazioni, valanghe, aree boscate e aree umide, al fine di essere applicabile e rapportarsi con una situazione reale, tiene conto delle disposizioni recate dalle specifiche leggi di settore che determinano ulteriori vincoli sul territorio, con particolare riferimento a quelle di seguito elencate.

#### ***Ambiti inedificabili***

Le attività, gli usi e gli interventi nelle fasce a rischio di frane, inondazioni, valanghe, aree boscate e aree umide sono limitati in relazione alle disposizioni degli articoli del Titolo V della Lr 6.04.1998, n. 11 e s.m.i. e tengono conto dei contenuti della delibera di GR n. 507 del 23 febbraio 2004 "Linee guida per la difesa del suolo". (Ved. Capo V NTA)

#### ***Fasce di rispetto***

Le fasce di rispetto sono soggette alle disposizioni comuni di cui alla Lr 6 aprile 1998, n. 11 e delle relative norme di settore recepite dall' art. 18 NTA e dagli articoli del Titolo II, Capo II delle NTA.

In modo specifico si hanno le seguenti fasce di rispetto:

- delle sorgenti e dei pozzi per il consumo umano sono limitate dall'art 28 delle NTA che fa riferimento alla legislazione in materia di tutela delle acque destinate al consumo umano;
- per i corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, "brantse" all'art. 29 delle NTA, ferme restando le maggiori limitazioni derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui alla LR 11/98, art. 36 e 41, con specifica attenzione per i contenuti del Piano di tutela delle acque (PTA) approvato con Delib.C.R. n. 1788/XII del 8.02.2006;
- per le reti di distribuzione dell'energia valgono le fasce di rispetto indicate nell'articolo 30 delle NTA;
- delle stalle e concimaie sono definite all'articolo 31 delle NTA;
- dei depuratori e delle reti fognarie sono indicate nell'articolo 32 delle NTA;
- delle strade sono differenziate in base alla diversa classificazione (strade regionali, comunali, locali) e limitate dall'art. 34 delle NTA;
- dell'acquedotto fanno riferimento all'art. 35 delle NTA;
- di smaltimento dei rifiuti all'art. 36 delle NTA;
- dei siti ed impianti di radiocomunicazione sono normate all'art. 37 delle NTA;
- del cimitero comunale fanno riferimento all'art. 38 delle NTA fatte salve le limitazioni imposte dalla vigente legislazione in materia.

## **B1.2 Confronto tra le scelte della variante e le “norme per parti di territorio” del PTP**

Il confronto tra le scelte della variante e le "Norme per parti di territorio" del P.T.P. è stato effettuato sull'intero articolato normativo; di seguito si riporta esclusivamente la verifica di coerenza con i commi degli articoli direttamente interferenti con le scelte del PRG.

### ***art. 10 - Articolazione del territorio in parti differenziate***

#### ***Commi 1, 2 e 5***

Così come previsto dal PTP, la variante sostanziale identifica e specifica le perimetrazioni dei singoli sistemi ambientali presenti nel Comune con il fine di valorizzarne le caratteristiche del paesaggio tradizionale, potenziando, incrementando e tutelando le risorse locali. Questa articolazione del territorio individua parti con caratteristiche paesistico-ambientali omogenee e si sovrappone a quella della zonizzazione specificando modalità di intervento differenti nei singoli sistemi del territorio, in quanto ha come obiettivo quello di attribuire indirizzi finalizzati alla tutela del paesaggio considerato come sistema complesso, e dell'ambiente a livello regionale. "I sistemi ambientali sono, infatti, " finalizzati alla tutela ambientale e paesistica del territorio regionale, le zone del PRGC hanno lo scopo di attribuire destinazioni d'uso del territorio comunale"<sup>17</sup>.

La precisa delimitazione dei sistemi ambientali e la relativa disciplina degli interventi e degli usi ammessi sono rispettivamente contenuti nella tavola motivazionale M1 - Carta dell'assetto generale del territorio e dell'uso turistico e nelle Norme Tecniche di Attuazione. In particolare la variante ha individuato i seguenti sistemi:

- sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali;
- sistema dei pascoli;
- sistema boschivo;
- sistema fluviale;
- sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato.

Le modalità di attuazione nelle singole sottozone del PRG sono conformi all'indirizzo caratterizzante ciascun sistema ambientale del PTP ed agli ulteriori indirizzi nel rispetto delle relative categorie normative di cui all'articolo 9 delle Norme di Attuazione del PTP.

La traduzione degli indirizzi del PTP in disciplina degli usi e degli interventi del PRG ha tenuto conto dei criteri di seguito illustrati:

- gli interventi edilizi all'interno degli agglomerati di interesse storico (sottozone di tipo A) compresi nei sistemi insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato e fluviale sono tutti da ricondursi alle modalità di azione e di intervento sul territorio definite di "riqualificazione".
- Il completamento delle sottozone di tipo B è stato in linea di principio considerato come intervento di riqualificazione (RQ) per gli usi e le attività indicate dal PTP, indipendentemente dal sistema ambientale di appartenenza, in considerazione dell'alto grado di saturazione edilizia di tali ambiti territoriali e dell'esistente dotazione delle principali urbanizzazioni.

Le tabelle di seguito riportate mettono in confronto modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e quelli previsti nelle sottozone del PRG. Eventuali maggiori precisazioni sono esplicitati nelle tabelle prescrittive delle NTA a cui si rimanda anche al fine di conoscere le ulteriori prescrizioni edilizie.

I valori percentuali di appartenenza di una sottozona al sistema ambientale sono indicativi.

---

<sup>17</sup>Art. 10 Articolazione del territorio in parti differenziate – Norme di Attuazione del PTP Piano Territoriale Paesistico Regione Autonoma Valle d'Aosta.

TAB 1A		Confronto tra sottozone del PRG e sistemi ambientali del PTP				
Località	Sottozone PRG	AN sistema delle altre aree naturali art. 11	PA sistema dei pascoli art. 12	BO sistema boschivo art. 13	FL sistema fluviale art. 14	SI sistema insediativo tradizionale art. 15
Quinçod	Ac1*					100%
Tilly	Ac2					100%
Orbeillaz	Ad1*					100%
Pesan	Ad2*					100%
Tollegnaz	Ad3					100%
Tollegnaz	Ad4					100%
Maé	Ad5					100%
Allesaz	Ad6*					100%
Arbaz	Ad7					100%
Corliod	Ae1*					100%
Chatillonet	Ae2*					100%
Orbeillaz	Ae3					100%
Plesod	Ae4					100%
Rovere	Ae5*				30%	70%
Rovere	Ae6*				5%	95%
Moussanet	Ae7*					100%
Corliod	Ba1*					100%
Tilly dessous	Ba2*					100%
Tilly dessus	Ba3					100%
Orbeillaz dessous	Ba4					100%
Orbeillaz dessus	Ba5					100%
Orbeillaz de milieu	Ba6					100%
Orbeillaz dessus	Ba7*					100%
Plesod	Ba8					100%
Pesan dessous	Ba9					100%
Pesan dessus	Ba10*					100%
Pesan de milieu	Ba11*					100%
Quinçod dessous	Ba12*					100%
Quinçod de milieu	Ba13*					100%
Quinçod dessus	Ba14					100%
Rovere dessous	Ba15*					100%
Tollegnaz dessous	Ba16					100%
Tollegnaz dessus	Ba17					100%
Maé dessous	Ba18*					100%
Maé dessus	Ba19*					100%
Allesaz dessous	Ba20*					100%
Allesaz dessus	Ba21*					100%
Arbaz dessus	Ba22					100%
Chatillonet dessus	Bb1*					100%
Tilly dessus	Bb2*					100%
Tilly	Bb3					100%
Côte de Moulaz	Ea1	100%				
Pointe de Champlong	Ea2	96%		4%		
Mont Solaron	Ea3	95%		5%		
Col Tschasten	Ea4	100%				

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

Località	Sottozone PRG	AN sistema delle altre aree naturali art. 11	PA sistema dei pascoli art. 12	BO sistema boschivo art. 13	FL sistema fluviale art. 14	SI sistema insediativo tradizionale art. 15
Vluhuare	Ea5	100%				
Moulaz	Eb1		100%			
Champ-tsucon	Eb2		100%			
Chavanisse	Eb3		100%			
Grun	Eb4		100%			
Chasten	Eb5		100%			
Gias	Eb6	82%		18%		
Leuriaz	Eb7		100%			
Bringuen-soleil	Eb8		100%			
Ronc	Eb9		100%			
Sort	Eb10		100%			
Pierre piccola	Eb11		100%			
Merendioux-dèsot	Eb12			100%		
Merendioux-damon	Eb13	100%				
Bachamp sud	Ec1					100%
Bois de Val	Ec2	30%		70%		
Bois de Val	Ec3					100%
Bois de Val	Ec4					100%
Bois du Plan	Ec5					100%
Bois du Plan	Ec6					100%
Bois de Tollégnaz	Ec7	15%		85%		
Corliod	Ed1					100%
Plan Tseuc	Ed2			22%		78%
Sant'Anna	Ee1					100%
Col du Mont Tseuc	Ee2					100%
Col du Mont Tseuc	Ee3					100%
Fontaine	Eg1					100%
Fontaine	Eg2					100%
Bachamp	Eg3					100%
Herbaz	Eg4					100%
Bachamp	Eg5					100%
Bachamp	Eg6					100%
Chatillonet	Eg7					100%
Chatillonet	Eg8					100%
Corliod	Eg9					100%
Corliod	Eg10					100%
Corliod	Eg11					100%
Tilly	Eg12					100%
Tilly	Eg13				4%	96%
Tilly	Eg14					100%
Tilly	Eg15					100%
Plesod	Eg16					100%
Arlaz	Eg17					100%
Arlaz	Eg18					100%
Orbeillaz	Eg19					100%
Orbeillaz	Eg20					100%
Arbaz	Eg21					100%
Orbeillaz	Eg22					100%

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

Località	Sottozone PRG	AN sistema delle altre aree naturali art. 11	PA sistema dei pascoli art. 12	BO sistema boschivo art. 13	FL sistema fluviale art. 14	SI sistema insediativo tradizionale art. 15
Orbeillaz	Eg23					100%
Paysan	Eg24					100%
Paysan	Eg25					100%
Paysan	Eg26					100%
Quincod	Eg27					100%
Quincod	Eg28				24%	76%
Quincod	Eg29				47%	53%
Quincod	Eg30					100%
Quincod	Eg31					100%
Quincod	Eg32					100%
Arlaz	Eg33					100%
Vadacaz	Eg34					100%
Bochey	Eg35					100%
Vadacaz	Eg36					100%
Arbaz	Eg37					100%
Mont d'Arbaz	Eg38			100%		
Mont d'Arbaz	Eg39			100%		
Mont d'Arbaz	Eg40			100%		
Mont d'Arbaz	Eg41			100%		
Arbaz	Eg42			100%		
Arbaz	Eg43			22%		78%
Golliat	Eg44					100%
Arbaz	Eg45					100%
Béchaz	Eg46	100%				
Arlaz	Eg47					100%
Arlaz	Eg48					100%
Arlaz	Eg49					100%
L'Illa	Eg50					100%
Mayn	Eg51					100%
Mayn	Eg52	22%				78%
Mayn	Eg53					100%
Mayn	Eg54					100%
Alésaz	Eg55					100%
Alésaz	Eg56					100%
Moussanet	Eg57					100%
Moussanet	Eg58					100%
Nideviaz	Eg59					100%
Nideviaz	Eg60					100%
Bouetta	Eg61				21%	79%
Tollégnaz	Eg62					100%
Tollégnaz	Eg63					100%
Rovère	Eg64					100%
Rovère	Eg65				30%	70%
Alesaz	Eg66					100%
Rovère	Eg67				100%	
Plan Tseuc	Eg68					100%
Crête	Eg69					100%
Camping	Eh1					100%

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

<b>Località</b>	<b>Sottozone PRG</b>	<b>AN</b> sistema delle altre aree naturali art. 11	<b>PA</b> sistema dei pascoli art. 12	<b>BO</b> sistema boschivo art. 13	<b>FL</b> sistema fluviale art. 14	<b>SI</b> sistema insediativo tradizionale art. 15
<b>Camping</b>	Eh2					100%
<b>Minigolf</b>	Eh3					100%
<b>Arbaz</b>	Eh4					100%
<b>Plesod Dessus</b>	Fb1*					100%
<b>Plesod Dessous</b>	Fb2					100%
<b>Quinçod Dessous</b>	Fb3					100%
<b>Maé Dessous</b>	Fb4*					100%

Di seguito si riporta la verifica puntuale per le sottozone di tipo A, B e F.

<b>Art. 15 NAPTP: Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato</b>								
<b>SOTTOZONE PRG</b>			<b>Ac1*</b> – Quinçod / <b>Ac2</b> – Tilly / <b>Ad1*</b> - Orbeillaz / <b>Ad2*</b> - Pesan / <b>Ad3</b> - Tollegnaz / <b>Ad4</b> - Tollegnaz / <b>Ad5</b> - Maé / <b>Ad6*</b> - Allessaz / <b>Ad7</b> - Arbaz / <b>Ae1*</b> - Corliod / <b>Ae2*</b> - Chatillonet / <b>Ae3</b> - Orbeillaz / <b>Ae4</b> - Plesod / <b>Ae7*</b> - Moussanet					
<b>PTP -Indirizzi caratterizzanti</b>			<b>PTP- Ulteriori interventi ammessi</b>			<b>PRG</b>		
usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività	modalità di intervento	condizioni d'intervento strumenti attuativi
A U	RQ	C1	S U1 U2	RQ TR1 TR2	C1 C2	Art.10 <b>b</b> <b>c</b> <b>d</b> <b>dbis</b> <b>e</b> <b>f</b> <b>g</b> <b>m</b>	Art. 8 comma1: a-b-c-d-e-h- j-k-l	Ce DIA PUD

<b>Art. 15 NAPTP: Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato</b>								
<b>SOTTOZONE PRG</b>			<b>Ae5*</b> – Rovere / <b>Ae6*</b> – Rovere					
<b>PTP -Indirizzi caratterizzanti</b>			<b>PTP- Ulteriori interventi ammessi</b>			<b>PRG</b>		
usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività	modalità di intervento	condizioni d'intervento strumenti attuativi
A U	RQ	C1	S U1 U2	RQ TR1 TR2	C1 C2	Art.10 <b>b</b> <b>c</b> <b>d</b> <b>dbis</b> <b>e</b> <b>f</b> <b>g</b> <b>m</b>	Art. 8 comma1: a-b-c-d-e-h- j-k-l	Ce DIA PUD

<b>Art. 14 NAPTP:Sistema fluviale</b>								
<b>SOTTOZONE del PRG</b>			<b>Ae5*</b> – Rovere / <b>Ae6*</b> – Rovere					
<b>PTP -Indirizzi caratterizzanti</b>			<b>PTP- Ulteriori interventi ammessi</b>			<b>PRG</b>		
usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività	modalità di intervento	condizioni d'intervento strumenti attuativi

A	RQ	C1	S S1 S2 S3 U1 U2	RQ TR1 TR2	C1 C2 C3	Art.10 <b>b</b> <b>c</b> <b>d</b> <b>dbis</b> <b>e</b> <b>f</b> <b>g</b> <b>m</b>	Art. 8 comma1: a-b-c-d-e-h- j-k-l	Ce DIA
---	----	----	---------------------------------	------------------	----------------	---	--	-----------

**Art. 15 NAPTP:Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato**

<b>SOTTOZONE PRG</b>	<b>Ba1*</b> – Corliod / <b>Ba2*</b> – Tilly Dessous / <b>Ba3</b> – Tilly Dessus / <b>Ba4</b> – Orbeillaz Dessous / <b>Ba5</b> - Orbeillaz Dessus / <b>Ba6</b> - Orbeillaz Dessus / <b>Ba7*</b> - Orbeillaz Dessus / <b>Ba8</b> - Plesod Dessus / <b>Ba8 bis</b> – Plesod/ <b>Ba9</b> - Pesan Dessous / <b>Ba10*</b> - Pesan Dessous / <b>Ba11*</b> - Pesan Dessus / <b>Ba12*</b> - Pesan Dessus / <b>Ba13*</b> - Quinçod / <b>Ba13bis</b> Quinçod/ Dessus / <b>Ba14</b> - Quinçod Dessus / <b>Ba15*</b> - Rovere Dessous / <b>Ba16</b> - Tollegnaz Dessous / <b>Ba17</b> - Tollegnaz Dessus / <b>Ba18*</b> - Maé Dessus / <b>Ba19*</b> - Maé Dessus / <b>Ba20*</b> - Allesaz Dessous / <b>Ba21*</b> - Allesaz Dessus / <b>Ba22</b> - Arbaz Dessus
----------------------	---

PTP -Indirizzi caratterizzanti			PTP- Ulteriori interventi ammessi			PRG		
usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività	modalità di intervento	condizioni d'intervento strumenti attuativi
A U	RQ	C1	S U1 U2	RQ TR1 TR2	C1 C2	Art.10 <b>d</b> <b>dbis</b> <b>e</b> <b>f</b> <b>g</b>	Art. 8 comma1: a-b-c-d-e-h - i-l-n-o	Ce DIA

<b>Art. 15 NAPTP: Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato</b>								
<b>SOTTOZONE PRG</b>			<b>Bb1*</b> – Chatillonet Dessus / <b>Bb2*</b> – Tilly Dessous/ <b>Bb3*</b> - Tilly					
<b>PTP -Indirizzi caratterizzanti</b>			<b>PTP- Ulteriori interventi ammessi</b>			<b>PRG</b>		
usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività	modalità di intervento	condizioni d'intervento strumenti attuativi
A U	RQ	C1	S U1 U2	RQ TR1 TR2	C1 C2	Art.10 e f g	Art. 8 comma1: a-b-c-d-e-i	Ce DIA

<b>Art. 15 NAPTP: Sistema insediativo tradizionale: sott. a sviluppo integrato</b>								
<b>SOTTOZONE PRG</b>			<b>Fb1*</b> – Plesod Dessous / <b>Fb2</b> – Plesod Dessous / <b>Fb3</b> – Quinçod Dessous / <b>Fb4*</b> – Maé Dessous					
<b>PTP -Indirizzi caratterizzanti</b>			<b>PTP- Ulteriori interventi ammessi</b>			<b>PRG</b>		
usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività dest. d'uso	modalità di intervento	condizioni di intervento	usi ed attività	modalità di intervento	condizioni d'intervento strumenti attuativi
A U	RQ	C1	S U1 U2	RQ TR1 TR2	C1 C2	Interventi approvati dal consiglio comunale sentito il parere della commissione edilizia		

Per quanto riguarda gli interventi previsti in zona E si evidenzia quanto segue:

- spesso la sottozona ricade solo parzialmente ed in maniera trascurabile in un sistema differente da quello prevalente;
- gli interventi previsti presentano una minor complessità rispetto a quelli prescritti per le zone dove è maggiore il carico antropico;
- le condizioni operative previste prevedono sempre, compatibilmente con il PTP, l'attuazione per mezzo di SCIA o PC, in quanto trasformazioni di modesto impatto, con l'eccezione di quelli che prevedono il cambiamento di destinazione d'uso di volumi agricoli (se previsto dalle NTA)
- gli interventi previsti sono sempre compatibili con i sistemi di appartenenza.

Di seguito si mette in evidenza la compatibilità degli interventi nelle singole sottozone di tipo E rispetto ai sistemi previsti dal PTP nei quali le sottozone ricadono (cfr. artt. 9, 10 ÷ 15 delle NAPTP), con il fine di dimostrare la compatibilità della variante rispetto al PTP.

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

Sottozone Ea	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
<b>Ea1, Ea2, Ea3, E4, E5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- conservazione delle risorse per usi ed attività di tipo naturalistico</li> <li>- manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e adeguamento igienico-sanitario degli edifici esistenti;</li> <li>- recupero dei volumi esistenti per destinazione ricettiva (rifugi, bivacchi e posti tappa escursionistici);</li> <li>- in merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</li> </ul>	Art. 11 - Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	N	CO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A1, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico), U</li> <li>- A2, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico), U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico), U3 (limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e alla selvicoltura)</li> <li>- A1, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico),e U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RE</li> <li>- RQ</li> <li>- TR1</li> <li>- TR2 alla condizione C2, per A2, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico),e U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico)</li> </ul>

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

Sottozone Eb	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
<b>Eb1, Eb2, Eb3, Eb4, Eb5, Eb7, Eb8, Eb9, Eb10, Eb11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificazione del pascolo, del fabbricato rurale e degli annessi (dove consentito dalla concertazione dei pascoli);</li> <li>- adeguamento delle strutture edilizie esistenti con eventuali completamenti e incrementi rigorosamente proporzionati alle esigenze ricettive degli addetti e degli animali;</li> <li>- opere direttamente funzionali e necessarie all'attività di conduzione degli alpeggi, quali fosse Imhoff o biologiche, vasche per liquami, tubazioni per l'approvvigionamento idrico e centraline idroelettriche a bassa potenza;</li> <li>- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti;</li> <li>- eliminazione o recupero degli organismi edilizi non coerenti con quelli tradizionali;</li> <li>- demolizione e ricostruzione di ruderi e di fabbricati diroccati a fini agricoli qualora possa essere documentata;</li> <li>- nuovi fabbricati rurali realizzati ad elementi strutturali e di chiusura prefabbricati prevalentemente in legno, al fine di garantire lo smontaggio al termine del loro utilizzo;</li> <li>- recupero dei volumi esistenti per destinazione abitativa e ricettiva (rifugi, bivacchi e posti tappa escursionistici);</li> <li>- nuova costruzione di volumi a servizio degli usi agro-silvo-pastorali (dove consentito dalla concertazione dei pascoli);</li> </ul>	Art. 12 - Sistema dei pascoli	A1	MA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A1, S3, U</li> <li>- U2, S3 (limitatamente all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico)</li> <li>- A2 e U3 (limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico),</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RE</li> <li>- RQ</li> <li>- TR1</li> <li>-TR1 alla condizione C2, per U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico)</li> <li>-TR2 alla condizione C2, per A2, U3, U2, S3 (con limitazioni connesse agli alpeggi e allo sport alpino)</li> </ul>
<b>Eb12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</li> </ul>	Art. 13 - Sistema boschivo	A1	MA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A1, S3, U</li> <li>-U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico)</li> <li>-A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RE</li> <li>- RQ</li> <li>- TR1</li> <li>- TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</li> </ul>

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

<p><b>Eb6, Eb13</b></p>		<p>Art. 11 - Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali</p>	<p>N</p>	<p>CO</p>	<p>- A1, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico), U</p> <p>- A2, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico), U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico), U3 (limitatamente alle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e alla selvicoltura)</p> <p>- A1, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico),e U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico)</p>	<p>- RE</p> <p>- RQ</p> <p>- TR1</p> <p>- TR2 alla condizione C2, per A2, S3 (limitatamente allo sci alpino e nordico),e U2 (limitatamente alle attrezzature per l'escursionismo, l'alpinismo e lo sci alpino e nordico)</p>
-------------------------	--	--	----------	-----------	--	--

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

Sottozone Ec	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
<b>Ec1, Ec3, Ec4, Ec5, Ec6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di fabbricati o impianti esistenti;</li> <li>- eliminazione o recupero dei volumi superfetativi non coerenti con gli organismi edilizi tradizionali;</li> <li>- interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi di carattere privato o pubblico</li> <li>- interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche;</li> <li>- realizzazione di aree attrezzate per picnic e ricreazione e sistemazione di percorsi atti a migliorare la fruibilità turistica e ricreativa</li> </ul>	Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	A, U	RQ	- S - U1, U2	-RQ -TR1 -TR2 alla condizione C2, per U1; U2 (limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio)
<b>Ec2, Ec7</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero dei volumi esistenti per destinazione abitativa e ricettiva (rifugi, bivacchi e posti tappa escursionistici);</li> <li>- In merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</li> </ul>	Art. 13 - Sistema boschivo + Art. 11 - Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali	A1	MA	- A1, S3, U -U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico) -A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)	- RE - RQ - TR1 - TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)

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

Sottozone Ed	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
<b>Ed1</b>	<p>- Gli interventi edilizi devono temperare la duplice esigenza di funzionalità costruttiva e di esercizio delle infrastrutture e degli impianti destinati ad usi speciali e risultare coerenti con il contesto ambientale di appartenenza, senza alterare nel complesso i caratteri tipici del sistema insediativo tradizionale e dell'aspetto paesaggistico. In modo specifico, costruzioni e manufatti devono rapportarsi alla situazione geomorfologica locale e privilegiare forme e materiali tali da garantire la necessaria funzionalità e la qualità dell'edificato, anche usando materiali, tipologie e tecnologie moderne</p> <p>- in merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</p>	Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	A, U	RQ	- S - U1, U2	-RQ -TR1 -TR2 alla condizione C2, per U1; U2 (limitatamente a infrastrutture ricettive e di servizio)
<b>Ed2</b>		Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato + Art. 13 - Sistema boschivo	A1	MA	- A1, S3, U -U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico) -A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)	- RE - RQ - TR1 - TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)

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

<b>Sottozone Ee</b>	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
<b>Ee1, Ee2, Ee3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usi agro-silvo-pastorale che non pregiudichino lo stato dei luoghi;</li> <li>- valorizzazione e salvaguardia del contesto rurale del territorio;</li> <li>- tutela delle visuali libere e dei manufatti storici;</li> <li>- in merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</li> </ul>	Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	A1	MA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A1, S3, U</li> <li>-U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico)</li> <li>-A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RE</li> <li>- RQ</li> <li>- TR1</li> <li>- TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</li> </ul>

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

Sottozone Eg	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
<b>Eg1, Eg2, Eg3, Eg4, Eg5, Eg6, Eg7, Eg8, Eg9, Eg10, Eg11, Eg12, Eg13, Eg14, Eg15, Eg16, Eg17, Eg18, Eg19, Eg20, Eg21, Eg22, Eg23, Eg24, Eg25, Eg26, Eg27, Eg30, Eg31, Eg32, Eg33, Eg34, Eg35, Eg36, Eg37, Eg44, Eg45, Eg47, Eg48, Eg49, Eg50, Eg51, Eg53, Eg54, Eg55, Eg56, Eg57, Eg58, Eg59, Eg60, Eg62, Eg63, Eg64, Eg66, Eg68, Eg69</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usi ed attività di carattere agro-silvo-pastorale, categoria comprendente l'agriturismo;</li> <li>- residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali;</li> <li>- l'abitazione permanente o principale è sempre ammessa;</li> <li>- usi ed attività produttive artigianali sono ammesse nei volumi esistenti limitatamente alla possibilità di mantenere, potenziare od insediare piccoli laboratori per attività artigianali compatibili con lo specifico territorio rurale nelle quali sono inserite;</li> <li>- usi ed attività turistiche e ricettive sono sempre ammesse nei volumi esistenti relativamente alle strutture ricettive extralberghiere, di cui alle sottocategorie "esercizi di affittacamere" e "bar e ristorazione";</li> <li>- attività pubbliche di servizio o di pubblico interesse al fine di migliorare gli standard qualitativi e quantitativi dei servizi offerti alla popolazione residente e fluttuante;</li> <li>- abitazione temporanea esclusivamente nei volumi oggetto di recupero, anche attraverso mutamento della destinazione d'uso</li> <li>- in merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</li> </ul>	Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	A1	MA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A1, S3, U</li> <li>-U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico)</li> <li>-A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RE</li> <li>- RQ</li> <li>- TR1</li> <li>- TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</li> </ul>

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

<p><b>Eg28, Eg29, Eg61, Eg65</b></p>		<p>Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato + Art. 14 - Sistema fluviale</p>	<p>A</p>	<p>RQ</p>	<p>-S, U1, U2  -S1, S2, S3 (limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport); U1 e U2  -S1, S2, S3 (limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport); U1; U2 (limitatamente ad attività ricettive e di servizio)</p>	<p>-RQ  -TR1 (alla condizione C2)  -TR2 (alla condizione C3)</p>
<p><b>Eg38, Eg39, Eg40, Eg41, Eg42</b></p>		<p>Art. 13 - Sistema boschivo</p>	<p>A1</p>	<p>MA</p>	<p>- A1, S3, U  -U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico)  -A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</p>	<p>- RE  - RQ  - TR1  - TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)</p>
<p><b>Eg46</b></p>		<p>Art. 11 - Sistema delle aree naturali: sottosistema delle altre aree naturali</p>	<p>N</p>	<p>CO</p>	<p>- A1, S3, U (con limitazioni)  - A2, S3, U2, U3 (con limitazioni)  - A1, S3 e U2 (con limitazioni)</p>	<p>- RE  - RQ  - TR1  - TR2 alla condizione C2, per A2, S3, U2 (con limitazioni)</p>

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

Eg67		Art. 14 - Sistema fluviale	A	RQ	-S, U1, U2  -S1, S2, S3 (limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport); U1 e U2  -S1, S2, S3 (limitatamente a ricreazione, tempo libero e sport); U1; U2 (limitatamente ad attività ricettive e di servizio)	-RQ  -TR1 (alla condizione C2)  -TR2 (alla condizione C3)
------	--	----------------------------	---	----	---	---

Sottozone Eh	Interventi previsti	Sistema ambientale - PTP	Usi e attività ammessi Indirizzo caratterizzante	Condizioni operative	Usi e attività ammessi Ulteriori indirizzi	Condizioni operative
Eh1, Eh2, Eh3, Eh4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usi e attività in atto, nonché usi, attività ed interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico – scientifiche</li> <li>- in merito al cambio di destinazione d'uso degli edifici presenti, si fa riferimento a quanto disposto all'art. 15 delle NTA.</li> </ul>	Art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato	A1	MA	- A1, S3, U  -U2, U3, S3 (limitatamente al tempo libero, all'escursionismo, e allo sci alpino e nordico)  -A2, U3, S3 e U2 (limitatamente alle attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)	- RE  - RQ  - TR1  - TR2 alla condizione C2, per S3 e U2 (limitatamente attività e alle attrezzature per lo sci alpino e nordico)

**art. 11 – Sistema delle aree naturali – sottosistemi dell’alta montagna e delle altre aree naturali**

La variante al piano regolatore ha delimitato il sistema delle aree naturali, sottosistema delle altre aree naturali, che “*comprende ambiti non interessati, se non marginalmente, da utilizzazioni antropiche che interferiscono significativamente nei processi naturali;*..”<sup>18</sup>, nella parte alta del territorio, al confine con il crinale spartiacque sul versante orografico sinistro e in modesti settori nella parte a nord ovest del territorio comunale.

La variante, attribuendo un valore naturalistico e paesaggistico a tale ambito, prevede di tutelare e valorizzare il territorio con azioni di conservazione; gli indirizzi progettuali previsti sono legati ad un utilizzo escursionistico-turistico, nonché ad un limitato uso agricolo, limitato quasi esclusivamente al pascolo estivo.

In particolare l’uso e la fruizione del territorio tengono conto dello stato di vulnerabilità di tale ambiente, oltre che della presenza degli elementi ritenuti rilevanti; si prevede di limitare la realizzazione di nuove infrastrutture, esclusivamente ammesse per opere di difesa idrogeologica, per piste forestali e per interesse generale, di osservazione o di protezione della fauna e della flora, di interventi in generale ammessi per consentire la fruizione delle mete escursionistiche, nonché gli interventi edilizi connessi alle attività ricreative, sportive e didattico-scientifiche di cui all’art. 39 delle NTA, puntando sul recupero e sulla valorizzazione della situazione esistente.

Comma 2

Nel sottosistema delle altre aree naturali tutte le destinazioni d’uso e la relativa normativa sono coerenti con l’indirizzo di conservazione “CO” - indirizzo caratterizzante operante a scala territoriale - inteso come mantenimento e valorizzazione delle risorse, dei processi e dei valori naturali e del paesaggio, nonché con la valorizzazione delle testimonianze e risorse culturali per un uso principalmente naturalistico: tali indirizzi progettuali sono conformi al piano.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- attualmente non esistono condizioni di particolare degrado legate alle attività umane o usi incompatibili del territorio, ma solo fenomeni di abbandono ed alcuni fenomeni di dissesto. Il piano prevede la mitigazione delle cause, qualora ritenute pericolose per la popolazione, il riuso dei beni per attività legate prevalentemente all’escursionismo-alpinismo e modeste sistemazione del territorio;
- non è previsto il completamento o il potenziamento di insediamenti o altri complessi infrastrutturali, ma solo la realizzazione di limitate e modeste opere e, pertanto, non sono programmate sostanziali modificazioni della copertura del suolo che possano modificare la struttura tradizionale del paesaggio o creare un carico ambientale negativo al sistema, modificando così l’equilibrio ecologico. Il Comune non presenta particolare vocazioni legate allo sci e, pertanto, non sono previste modificazioni legate a questa attività.

Comma 3

Il piano precisa quanto stabilito dai commi precedenti, specificando modalità di attuazione e d’intervento nelle NTA. Per un preciso raffronto tra il PTP ed il piano si rimanda alle tabelle confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG.

---

<sup>18</sup> Vedi Art. 10 NAPTP

### **art. 12 – Sistema dei pascoli**

La variante al piano regolatore ha delimitato il sistema dei pascoli, che “*comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dalle attività inerenti alla conduzione degli alpeggi e dalle relative infrastrutture*”<sup>19</sup>, in alcune porzioni vocate a pascolo nel versante orografico sinistro.

La variante prevede di tutelare e valorizzare queste aree considerate di pregio paesaggistico e strettamente funzionali all'agricoltura con azioni di valorizzazione e recupero delle aree attualmente sottoutilizzate, in base al loro interesse economico-produttivo ed ambientale; gli interventi previsti sono legati ad usi ed attività funzionali alla gestione agro-silvo-pastorale compatibili con l'esigenza di salvaguardia.

In particolare sono ammissibili:

- trasformazioni dettate da esigenze di valorizzazione di tale risorsa da rapportare alle esigenze aziendali convalidate nello specifico dal giudizio di razionalità espresso dalle competenti strutture regionali;
- il mantenimento delle risorse da attuarsi tramite azioni di manutenzione;
- interventi infrastrutturali indispensabili al mantenimento delle attività in atto o strettamente funzionali agli usi ammessi.

#### Commi 1, 2 e 3

Nel Sistema dei pascoli tutte le destinazioni d'uso e la relativa normativa sono coerenti con l'indirizzo di mantenimento “MA” - indirizzo caratterizzante operante a scala territoriale – per usi ed attività inerenti alla conduzione degli alpeggi.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse, le norme sono volte prevalentemente all'uso per scopi agricoli, ma non si escludono le attività previste dal PTP, coerentemente con quanto indicato dall'art. 12 delle NAPTP, relativamente all'uso abitativo ed all'escursionismo.

Inoltre, il piano precisa usi e modalità differenziate in rapporto all'attuale specificità della singola sottozona. Per un'esatta definizione si rimanda alle NTA che meglio specificano le condizioni di intervento, gli usi e le attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP.

Per un preciso raffronto tra il PTP ed il piano si rimanda alle tabelle confronto tra modalità e condizioni di intervento, usi ed attività ammessi nei sistemi ambientali del PTP e previsti nelle sottozone del PRG.

### **art. 13 – Sistema boschivo**

Il sistema boschivo, che “*comprende ambiti caratterizzati prevalentemente, anche se non esclusivamente, dai boschi e dalle foreste, nonché dalle attività ad esse collegate; vi sono incluse le aree non coperte da boschi ma funzionalmente, ecologicamente o paesisticamente connesse ...*”<sup>20</sup>, è stato individuato in ampi settori, estesi sia sul versante orografico destro sia su quello sinistro, normalmente coincidente con l'ambito inedificabile connesso alle aree boscate (l.r. 11/1998, art. 33 e s.m.i.).

Il piano regolatore riconosce come prioritarie le qualità paesaggistiche ed ecologiche del bosco e si prefigge di conservarle e valorizzarle, attraverso azioni che rilancino gli usi tradizionali del bosco e nuovi usi compatibili con i caratteri paesistici di questo elemento.

In particolare si prevede di privilegiare le azioni di mantenimento – MA - delle caratteristiche presenti naturali ed antropiche.

Le azioni sul patrimonio naturale sono volte alla conservazione delle caratteristiche predominanti e prevedono principalmente azioni di manutenzione ordinaria, con limitate trasformazioni legate alla tutela e conservazione del bosco come piste forestali o tagliafuoco, che, comunque, non pregiudichino la funzionalità ecosistemica. Tutti gli interventi da prevedersi sulla vegetazione sono compatibili con i caratteri del paesaggio e tutelano gli elementi

---

<sup>19</sup> Vedi Art. 10 NAPTP

<sup>20</sup> Vedi Art. 10 NAPTP

vegetazionali con caratteri di unicità, nonché la biodiversità esistente. Anche l'utilizzo turistico del bosco deve essere regolamentato al fine di non creare sovraccarichi ambientali e quindi azioni di disturbo o di degrado all'intero sistema.

Per quanto riguarda gli elementi antropici, si prevedono il riuso e la valorizzazione degli elementi esistenti (sentieri, strade, edifici, ecc...), evitando l'introduzione di elementi non ritenuti indispensabili per il mantenimento del sistema.

### Comma 1

Nel sistema boschivo l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello del mantenimento del bosco per usi ed attività agricole o di sfruttamento tradizionale del bosco e gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- attualmente non esistono condizioni che necessitino il ripristino di condizioni fortemente alterate o degradate da azioni legate alle attività umana o usi incompatibili del territorio, ma solo fenomeni di abbandono del bosco ed alcuni fenomeni di dissesto. Il piano prevede la mitigazione o l'eliminazione delle cause, da attuarsi specialmente attraverso il riuso dei beni per attività agricole e forestali, per attività sportive e ricreative ed il riuso per fini abitativi;
- le azioni previste intendono promuovere usi e attività legati alla residenza temporanea, alle attività ricettive, all'attività agro-silvo-pastorale ed alle attività sportive e ricreative, limitatamente al tempo libero ed all'escursionismo, mentre gli interventi legati allo sci alpino e nordico non interessano il territorio comunale;
- sono ammessi limitati interventi volti al completamento od al potenziamento di insediamenti o altri complessi infrastrutturali, limitatamente alle attività agricole o forestali, alla residenza temporanea legata alle attività agro-silvo-pastorali, alle attività sportive e ricreative in ambito naturale;
- non è prevista la realizzazione di nuovi insediamenti o complessi infrastrutturali.

### Commi 2 e 3

Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d'intervento, nonché le condizioni operative.

### **art. 14 – Sistema fluviale**

Il sistema fluviale, che *“comprendente ambiti interessati, sotto il profilo idraulico, idrogeologico, geomorfologico, ecologico e paesistico, dalle dinamiche evolutive dei corsi d'acqua ...”*; sono incluse anche aree *“insediate o insediabili, nelle quali la dinamica degli usi e degli interventi non può prescindere dai loro rapporti specifici con i corsi d'acqua”*<sup>21</sup>, si identifica con il corso del torrente Evançon e con il connesso ecosistema fluviale.

In particolare il piano regolatore considera prioritaria la realizzazione di opere che siano compatibili con il sistema fluviale esistente e con le sue dinamiche e prescrive azioni di trasformazioni compatibili con tale sistema ambientale.

Il sistema delimitato dal piano comprende la fascia fluviale di fondovalle, limitata alle zone umide e alla vegetazione ripariale.

Le azioni sul patrimonio naturale sono volte alla conservazione delle caratteristiche del sistema originario ed alla sua puntuale riqualificazione; le indicazioni del piano riguardanti il sistema antropico tendono alla valorizzazione e riuso degli elementi esistenti per un uso legato prevalentemente alle attività agricole ed all'allevamento.

---

<sup>21</sup> Vedi art. 10 NAPTP

### Commi 1 e 2

Nel sistema fluviale l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello della valorizzazione delle risorse e della riqualificazione dell'intero ecosistema fluviale – RQ - e degli insediamenti esistenti per usi ed attività agro-silvo-pastorali e gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Per quanto riguarda le ulteriori attività ammesse:

- sono previste attività sportive, ricreative e del tempo libero, oltre che l'uso abitativo legato alla residenza permanente e temporanea; Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d'intervento, nonché le condizioni operative.

### Comma 3

Il piano regolatore ha:

- migliorato le condizioni di sicurezza e limitato i fattori di rischio per la popolazione attraverso una zonizzazione e una normativa che escluda le attività con presenza stabile di persone nelle fasce a rischio, legate all'ecosistema fluviale o quelle che possano aggravare le interferenze antropiche nelle dinamiche del sistema fluviale;
- limitato e generalmente escluso la previsione di zone per nuovi insediamenti in ambito fluviale alle aree parzialmente già compromesse e comunque privilegiando l'uso agricolo.

### **art. 15 – Sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato**

Il sistema insediativo, che *“comprende ambiti caratterizzati dalla presenza di insediamenti e di attività tradizionali. ...tali ambiti sono interessati da processi di sviluppo che non comportano significative discontinuità nell'originario contesto rurale”*<sup>22</sup>, si estende sulle fasce collinari antropizzate dei due versanti, comprendendo i numerosi agglomerati storici e le adiacenti zone agricole prative e coltivate. In questo sistema sono ancora riconoscibili e ben conservati gli elementi di pregio paesaggistico, architettonico ed ambientale legati alle trasformazioni attuate dall'uomo nel tempo. Il piano regolatore riconosce prioritari questi valori e si prefigge di conservarli ed esaltarli attraverso azioni che valorizzino gli usi tradizionali e propongano nuove azioni compatibili con tali elementi.

In particolare si prevede un indirizzo teso alla valorizzazione degli insediamenti tradizionali e degli elementi ad essi strettamente collegati (orti, rus, sentieri, coltivazioni, ecc.), ammettendo destinazioni d'uso ed attività coerenti con l'esigenza di salvaguardare lo specifico contesto ambientale.

In un'ottica di riqualificazione di un sistema antropizzato oggetto di pregresse trasformazioni, sono ammessi limitati interventi volti al completamento o al potenziamento degli esistenti insediamenti abitativi, principalmente relazionati alla residenza principale con la contestuale possibilità di insediare modeste attività di tipo ricettivo, di servizio, commerciale di interesse locale e artigianale, queste ultime compatibili con la prevalente destinazione residenziale da prevedersi principalmente nelle zone A, B, e F.

### Comma 1

Nel sistema insediativo tradizionale a sviluppo integrato l'indirizzo caratterizzante, operante a scala territoriale, è quello della riqualificazione del patrimonio insediativo – RQ - e del relativo contesto agricolo per usi e attività agro-forestali e legate alla residenza. Gli indirizzi del piano sono coerenti con tali indicazioni d'uso.

Il piano regolatore, intende riqualificare e valorizzare l'intero ambito agendo su tre obiettivi ritenuti prioritari:

- la rivalutazione e la riqualificazione dei nuclei storici e del patrimonio edilizio mediante una puntuale perimetrazione di tutti gli agglomerati storici ed una classificazione di tutti

---

<sup>22</sup> Vedi art. 10 NAPTP

gli edifici che garantisca azioni di trasformazione compatibili con i caratteri propri degli edifici;

- il limitato ampliamento delle sottozone edificabili ed il potenziamento di alcune infrastrutture ritenute prioritarie per le esigenze della popolazione residente come ad esempio aree di parcheggio, determinate dalle modificazioni delle condizioni economiche e sociali, nonché dalle nuove esigenze di vita della popolazione. Il piano tende in fase prioritaria a saturare gli spazi all'interno di aree già compromesse e solo in una seconda fase ad utilizzare terreni agricoli posizionati ai margini dell'insediamento.

#### Comma 2

Il piano precisa quanto stabilito dal comma precedente e applica in maniera differenziata le indicazioni del PTP alle diverse parti del territorio, specificando modalità di attuazione e d'intervento, nonché le condizioni operative .

#### Comma 3

Tutte le trasformazioni previste dal piano sono conformi alle indicazioni dei punti a), b), c), d) e).

### **Art. 19 – Unità locali**

#### Comma 2

Il piano regolatore, così come già precedentemente descritto, ha tenuto conto degli indirizzi progettuali generali evidenziati dalle schede inerenti l'unità locale n° 25 "Challand" e relativi al rapporto tra l'insediamento tradizionale e il paesaggio agricolo, con le correlate relazioni ecologiche, paesistiche e funzionali .

La variante al piano, in particolare attraverso la zonizzazione e la relativa normativa, segue le indicazioni puntuali derivanti dal PTP relative al territorio comunale. In particolare sono stati considerati gli indirizzi di:

- mantenimento della fascia fluviale di fondovalle;
- mantenimento dei varchi liberi;
- valorizzazione del tessuto edilizio storico e dei nuclei originari;
- conservazione e valorizzazione delle aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale e documentario come il col du Mont-Tseuc;
- conservazione e valorizzazione delle aree di specifico interesse archeologico come il Villaggio dell'età del bronzo-ferro
- conservazione e valorizzazione dei beni culturali isolati di rilevanza minore di cui all'elenco del PTP.

### B1.3 Confronto tra le scelte della variante e le “norme per settori” del PTP

#### Art. 20 – Trasporti

In merito al settore dei trasporti il PRG ha inserito le linee di indirizzo di competenza comunale, come l'organizzazione della viabilità e del connesso sistema delle aree di parcheggio pubblico, all'interno di un più generale quadro del sistema dei trasporti non direttamente dipendente dalle scelte locali. Si veda a tal proposito quanto già ampiamente relazionato nei precedenti capitoli della presente relazione.

#### Art. 21 – Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune

##### Comma 1

La dotazione infrastrutturale stradale sul territorio comunale è rapportata alle esigenze quantitative e qualitative della comunità locale il PRG ha individuato alcuni brevi tratti stradali di cui il principale ricalca grossomodo l'attuale trattorabile di collegamento tra i villaggi di Plesod e Pesan e un tratto viabile a servizio della nuova zona di interesse generale situata a valle del capoluogo destinata ad accogliere un centro polivalente. Non si prevede la realizzazione di impianti a fune.

##### Comma 4

Il piano prevede l'individuazione dei sentieri e dei percorsi storici sugli elaborati cartografici motivazionali (Tav. M4) e prescrittivi (Tav. P1). Le NTA prevedono altresì il ripristino della loro continuità, qualora essi siano intersecati da nuove opere infrastrutturali

#### Art. 22 – Infrastrutture

##### Comma 6

Il PRG ha provveduto a quantificare i fabbisogni di acqua in relazione a tutte le previsioni insediative, sia di recupero che di nuova costruzione, residenziali, produttive e di servizio (si veda la relazione e l'art. 6 delle NTA). Più precisamente, il fabbisogno idrico giornaliero per soddisfare le esigenze nel prossimo decennio calcolato sulla popolazione insediabile in tutti i posti letto realisticamente utilizzabili è il seguente:

residenti	popolazione residente e popolazione fluttuante (*)		popolazione totale nel decennio
	Popolazione fluttuante	Popolazione in previsione nel prossimo decennio	
<b>769</b>	<b>400</b>	<b>287</b>	<b>1.456</b>

(\*) calcolata con le modalità espresse nei precedenti paragrafi della presente relazione.

popolazione residente e fluttuante tipo	fabbisogno per abitante litri/ab	popolazione residente e fluttuante n°	dotazione idrica richiesta litri
residenti per Comuni con popolazione residente minore di 1.000	300	1456	436.800

dotazione idrica richiesta litri	secondi/giorno	dotazione idrica richiesta litri/sec
436.800	86.400	<b>5,05</b>

La portata delle sorgenti presenti sul territorio comunale è ampiamente superiore al fabbisogno di 5,05 litri/secondo, e risulta sufficiente a soddisfare il fabbisogno comunale nel decennio. Per quanto riguarda lo scarico e la depurazione dei reflui il Comune è dotato di una rete e di impianti atti a trattare localmente le acque nere.

#### Comma 7, 8 e 9

Non sono state previste aree per l'insediamento di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi urbani ma solo una serie di zona per la realizzazione di concimaie.

#### **Art. 23 – Servizi**

Per un preciso raffronto con le scelte di PRG in merito ai servizi si rimanda al precedente capitolo B1.1.5 INFRASTRUTTURE E SERVIZI.

#### Commi 3, 4, 5

Allo stato attuale non risulta che vi siano previsioni in merito alla localizzazione sul territorio comunale di infrastrutture e servizi di livello regionale.

#### Comma 6

Il piano regolatore non prevede nessun nuovo insediamento residenziale che comporti un rilevante incremento dei carichi urbanistici, dal momento che le nuove aree edificabili o di completamento sono tutte adiacenti a zone già edificate e dotate delle principali urbanizzazioni.

#### Comma 7

E' in fase di itinere il progetto del centro polivalente comprendente: palestra/auditorium con sede dei volontari dei VVF, sede della protezione civile e polo scolastico da collocarsi al di sopra dell'auditorium, completo di scuola materna e scuola elementare, la sede didattica e tutti i servizi annessi (zona Fb3).

#### Comma 9 e 10

Il Comune nel piano regolatore ha individuato idonee aree per servizi locali osservando l'articolazione prevista al presente comma, tenuto conto dell'integrazione delle prestazioni al fine di ottimizzare la fruibilità ed il ruolo dei centri a servizio, della localizzazione delle nuove attrezzature al fine di rendere più completa ed efficace la rete nell'intero ambito, della definizione di un idoneo sistema dei trasporti – vedi art. 20 - e del dimensionamento di ogni infrastruttura.

Per quanto riguarda la localizzazione ed il dimensionamento dei servizi locali si rimanda alle precedenti tabelle relative ai servizi e alle tavole prescrittive e motivazionali.

Tale dimensionamento e tipologia risulta conforme con quanto previsto dai provvedimenti definiti dal Consiglio regionale in attuazione della l.r. n. 11/98.

Il dimensionamento dei servizi è stato calcolato con riferimento alla popolazione complessivamente insediabile nel decennio.

#### Comma 11

Il piano regolatore prevede l'individuazione di idonee aree a parcheggio localizzate ove possibile e, comunque, poste in luoghi idonei al fine di essere effettivamente utilizzabili dalla popolazione.

#### **Art. 24 – Abitazioni**

#### Comma 1

Il nuovo piano regolatore ha definito l'organizzazione e la disciplina degli insediamenti abitativi in base a quanto fissato dai punti a), b), e c) del comma.

Le nuove aree individuate per soddisfare i fabbisogni abitativi nel decennio sono comunque limitate e, generalmente, scelte a completamento di aree già urbanizzate e parzialmente edificate.

#### Comma 2

Il nuovo piano regolatore, tenuto conto dei sistemi ambientali, ha definito gli equilibri funzionali richiesti, mettendo i valori in relazione alle disposizioni dell'art. 12, comma 2 della l.r. 11/98 e con quanto previsto dal successivo comma 4 e prendendo in considerazione la situazione di fatto esistente al fine di determinare il rapporto ottimale.

Infatti, il Comune intende perseguire il recupero del patrimonio abitativo non più utilizzato e la realizzazione di nuove costruzioni in tempi coordinati tra loro.

#### Comma 3

Nei sistemi insediativi tradizionali il piano ha privilegiato gli interventi di recupero dei volumi esistenti, il completamento delle aree già compromesse e non ha previsto nuove aree edificabili per civile abitazione.

#### Comma 4

Il Comune non prevede aree da destinarsi ad attività ricettiva.█

#### Comma 6

Particolare attenzione è stata posta agli edifici storici presenti all'interno dei nuclei. Per tali edifici le norme di Piano regolatore osservano gli indirizzi indicati nell'art 36 NAPTP, al fine di assicurare il mantenimento dei loro caratteri.

#### Comma 7

Il piano regolatore prevede che nella ristrutturazione edilizia gli interventi debbano comportare l'eliminazione dei volumi superfetativi, con eventuale loro riedificazione in maniera compatibile con l'edificio stesso, in quanto si ritiene che tali elementi si configurino come appendici aggiunte, in contrasto con gli elementi tipici dei fabbricati storici e costituiscano un elemento di disordine visivo all'interno del paesaggio tradizionale.

### **Art. 25 – Industria ed artigianato**

#### Comma 1 e 3

Il piano regolatore non prevede zone di tipo D con prevalente destinazione produttiva industriale.

#### Comma 4 e 5

Il piano regolatore ha confermato le zone di tipo artigianale preferendo il completamento di quelle esistenti con l'intento di tutelare e valorizzare il paesaggio.

#### Comma 6

Le quote di superfici previste per spazi pubblici sono state inserite all'interno del NTA.

### **Art. 26 – Aree ed insediamenti agricoli**

#### Comma 1 e 3

Il Piano Regolatore, attraverso la carta di uso del suolo, ha individuato e delimitato le aree agricole utilizzate, distinguendole da quelle potenzialmente agricole, dove si ritiene opportuno effettuare il recupero produttivo dei terreni incolti e improduttivi da destinare ad altri usi.

Sono definiti gli equilibri funzionali (art. 15 NTA) e le aree di salvaguardia: le aree con prevalente copertura forestale (sottozona di tipo Ec, art. 53 NTA); le aree di specifico interesse

paesaggistico, storico, documentario e archeologico (sottozone di tipo Ee, art. 55 NTA); le aree di particolare interesse agricolo (sottozone di tipo Eg, art. 58 NTA).

#### Comma 4

Il piano prevede unicamente aree di completamento dell'edificato, privilegiando il recupero dell'esistente, in modo da sottrarre minor superficie possibile alle attività agricole, nell'ottica della "salvaguardia delle buone terre coltivabili".

Trattandosi di insediamenti di completamento, distribuiti in diverse località nell'ambito della struttura urbanistica consolidata, non sono state esaminate soluzioni alternative.

#### Comma 5

Il piano definisce la destinazione d'uso delle aree agricole abbandonate, privilegiando ovunque possibile il loro recupero produttivo (sottozone Eg) o il loro rimboschimento al fine di accelerare i processi di ricolonizzazione da parte della vegetazione forestale, già in atto naturalmente, e che hanno una rilevante importanza ai fini del mantenimento degli equilibri idrogeologici, ambientali e paesaggistici preesistenti (sottozone Ec).

#### Comma 6

Il piano rispetta la norma cogente e prevalente espressa nel presente comma, in merito all'obbligo di stilare piani di miglioramento fondiario per interventi agricoli interessanti superfici superiori a 5 ha, secondo la normativa vigente.

#### Comma 7

La realizzazione di nuovi edifici rustici ed abitativi in funzione della conduzione dei fondi, là dove è possibile, tiene conto degli indirizzi del presente comma.

#### Comma 8 e 9

La variante consente la realizzazione di magazzini extraziendali nelle zone E e nelle aziende agricole cosiddette "senza terra" e recepisce sostanzialmente gli ulteriori indirizzi dei commi.

#### Comma 10 e 11

La variante definisce, altresì, la disciplina urbanistica per le serre e gli interventi sui rûs.

#### Comma 12

Le strutture agrituristiche sono disciplinate dalla vigente legislazione regionale.

### **Art. 27 – Stazioni e località turistiche**

Seppure la Relazione del PTP al capitolo 7.7 classifichi il comune di Challand-Saint-Anselme come stazione turistica minore, considerando che:

- che tutti gli elementi che possono potenziare e valorizzare un turismo diffuso sono già stati considerati e inseriti nel piano con attenzione;
- che non sono previste né prevedibili nel prossimo decennio nuove aziende alberghiere
- che non si prevede una sostanziale modificazione della situazione attuale;

non si ritiene utile classificare il Comune di Challand-Saint-Anselme come stazione o località turistica e promuovere un programma di sviluppo turistico.

### **Art. 28 – Mete e circuiti turistici**

#### Comma 1

Le scelte del PRG sono coerenti con gli indirizzi sottintesi dai sopra indicati progetti e dai programmi del PTP elencati nel capitolo 4 delle Linee programmatiche del PTP prevedendo a scala comunale interventi e destinazioni d'uso compatibili con le strategie regionali.

#### Comma 2

Nel Comune non sono presenti mete turistiche ed escursionistiche caratterizzate da alta pressione fruitiva.

### Comma 3

Il PRG, pur tutelandoli, rende potenzialmente fruibili tutti i beni culturali (nuclei storici, percorsi storici, castelli ecc.) e le aree di interesse archeologico.

## **Art. 29 – Attrezzature e servizi per il turismo**

### Commi 1, 2, 3, 4 e 5

Sul territorio comunale sono presenti alcune aziende ricettive che il piano prevede di conservare. Eventuali nuove aziende alberghiere sono prioritariamente ammesse con riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, anche con incrementi volumetrici in coerenza con le caratteristiche storico-ambientali del contesto, ed, in subordine, con interventi di nuova costruzione in aree già compromesse.

Il PRG consente la realizzazione di nuove strutture ricettive di tipo extralberghiero ad eccezione delle CAV.

### Comma 6

Per tutte le strutture ricettive realizzate con premi di volumetria e/o con finanziamenti pubblici in virtù delle possibilità concesse dalla variante del PRG non sono ammessi riusi diversi da quelli ricettivi per i vent'anni successivi alla data di dichiarazione di fine lavori.

## **Art. 30 – Tutela del paesaggio sensibile**

### Comma 1

Il piano regolatore ha ritenuto come punto prioritario la tutela del paesaggio sensibile in quanto si prefigge lo sviluppo sostenibile del territorio (vedi le finalità del piano); a questo fine ha individuato tutti gli elementi da tutelare e valorizzare per garantirne la salvaguardia con un'idonea normativa.

In particolare:

- per tutte le componenti strutturali relative alla morfologia del territorio ed alla vegetazione sono stati esclusi gli interventi che potessero pregiudicare queste risorse, favorendo nello specifico gli indirizzi di conservazione e/o di mantenimento e/o di restituzione nei casi di degrado;
- per tutte le componenti strutturali relative ai beni isolati, al paesaggio o agli agglomerati storici ed all'uso tradizionale agricolo sono stati esclusi gli interventi che potessero compromettere la loro tipologia, gli elementi di interesse documentario, le aree di pertinenza, ecc. favorendone al contrario la valorizzazione e la fruizione;
- per tutte le aree e risorse di particolare sensibilità sono stati previsti interventi atti a rispettare i particolari caratteri ecosistemici, ammettendone la riqualificazione diffusa;
- la variante tutela e valorizza i sistemi di relazioni visive che caratterizzano le singole unità di paesaggio attraverso un'appropriata articolazione delle sottozone e definizione di norme di intervento e di usi compatibili.

### Comma 2 e 3

La variante di piano regolatore ha tenuto conto di quanto previsto dai presenti commi individuando le componenti strutturali, le aree e le risorse di particolare sensibilità con specifico riferimento a quanto indicato nelle tavole grafiche motivazionali e prescrittive e come descritto nelle successive verifiche di ogni singolo articolo.

## **Art. 31 – Pascoli**

### Comma 2, 3, 4

Il Comune ha provveduto a identificare d'intesa con la struttura regionale competente le aree a pascolo e i pascoli da riqualificare, prevedendo infrastrutturazioni e strutture edilizie rapportate alle esigenze di utilizzo. Per una precisa definizione degli interventi si veda l'art. 52 – Sottozone di tipo Eb delle NTA.

### **Art. 32 – Boschi e foreste**

#### Comma 1

La normativa del PRG tiene conto degli indirizzi generali in ordine ai boschi ed alle foreste presenti nella pianificazione di settore favorendone l'attuazione.

#### Comma 2

Il piano regolatore favorisce gli interventi contenuti nella pianificazione di settore ed in particolare quelli relativi alla viabilità forestale, ritenuti di fondamentale importanza per la gestione del patrimonio forestale e utile anche alla prevenzione degli incendi.

#### Comma 5

Il Comune di Challand-Saint-Anselme è dotato di specifica cartografia delle aree boscate, ai sensi della l.r. 11/1998, art. 33, comma 3, approvata con DGR n. 1990 del 14/06/2004.

#### Comma 6 e 7

Le NTA disciplinano gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti recependo le indicazioni del presente comma; analogamente per quanto attiene agli interventi infrastrutturali che comportino alterazioni alla copertura forestale, con le eccezioni per quelli relativi alla gestione forestale nonché quelli di interesse generale o pubblico.

La normativa del PRG tiene conto di questa norma cogente e prevalente relativa alla realizzazione di infrastrutture stradali strettamente funzionali alla gestione forestale.

### **Art. 33 – Difesa del suolo**

#### Commi 1, 2 e 4

Il nuovo piano ha considerato come prioritaria la tutela e la difesa del suolo, al fine di non modificare l'equilibrio geologico o idrogeologico esistente, non indurre fenomeni di instabilità o degrado che possano generare processi pericolosi per la sicurezza degli insediamenti, così come indicato nell'art. 19 delle NTA.

#### Comma 3

Tutti i terreni sedi di frane sono stati identificati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata definitivamente dalla Giunta regionale con delibera n. 2858 del 03/10/2008, e quelli a rischio di slavine e valanghe approvati con delibera n. 53 del 16/01/2009, ed in tali ambiti le NTA del PRG recepiscono le disposizioni previste dalla legislazione di settore.

La verifica di compatibilità tra sottozone di PRG ed i terreni sedi di frane o a rischio di slavine e valanghe è riportata nel successivo capitolo B1.4.

#### Comma 5

La possibilità di realizzare interventi pubblici per la messa in sicurezza di insediamenti o infrastrutture è stata contemplata dal presente PRG, vedi art. 19 delle NTA.

### **Art. 34 – Attività estrattive**

#### Comma 1

Sul territorio comunale è presente una cava di inerte posta tra l'abitato di Tilly e quello di Corliod. Non sono presenti attività estrattive in atto o di nuovo impianto. L'art 19 delle NTA determina l'ammissibilità di tale attività e di eventuali altre future al Piano regionale delle attività estrattive.

### Comma 2

Il PRG non prevede la realizzazione di nuove cave in zone di frane attive, antiche e recenti e lungo gli alvei dei corsi d'acqua.

### Comma 3

L'art. 19 delle NTA stabilisce che le cave in atto che non rispettano le condizioni previste dai piani e dai programmi di iniziativa regionale, non sono prorogabili se non per l'attuazione di un programma di cessazione dell'attività estrattiva.

## **Art. 35 – Fasce fluviali e risorse idriche**

### Comma 1, 2 e 4

I terreni a rischio di inondazione sono indicati nella relativa carta degli ambiti inedificabili approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 53 del 16/01/2009.

Nel caso di insediamenti in atto ricadenti in parte o totalmente in tali fasce di rischio le NTA (art. 81 delle NTA) disciplinano gli interventi edilizi, gli usi e le attività in osservanza alle disposizioni della vigente legislazione regionale in materia.

### Commi 6 e 7

Gli interventi di sistemazione idraulica e di attraversamento degli alvei e degli impluvi naturali con strade e altre infrastrutture sono ammessi dal PRG e normati in conformità agli indirizzi ivi contenuti.

### Comma 8 e 9

Il Piano regolatore delimita sulla Tavola prescrittiva P2 le aree di salvaguardia circostanti i pozzi, i punti di presa e le sorgenti meritevoli di tutela nel rispetto della normativa in materia.

### Comma 10 e 11

Le carte degli ambiti inedificabili riportano il grado di rischio sulle conoidi presenti sul territorio.

## **Art. 36 – Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario ed ambientale**

### Commi 2 e 3

Il piano regolatore ha analizzato e individuato meglio le perimetrazioni definite dal PTP, in quanto si ritiene che gli insediamenti storici siano elementi caratteristici del territorio da valorizzare.

In particolare:

- tutti gli agglomerati storici sono stati perimetrali come zona A;
- come criteri per le perimetrazioni delle zone A sono stati scelti quelli indicati dal PTP al comma 1 – vedi descrizione delle zone A;
- tutte le zone sono state analizzate e precisate sulla base di specifici studi quali per esempio: classificazione degli edifici, carta dell'uso e delle funzioni degli edifici prima del XIX sec. condotti dal Servizio catalogo del Dipartimento soprintendenza per i beni culturali, sopralluoghi e ricerche di archivio, ecc. – vedi descrizione delle zone A;
- la delimitazione di ciascuna zona A tiene conto di tutti gli elementi rilevanti presenti, legati sia agli edifici, sia a rapporti integrativi, quali quelli funzionali, fisici, formali ed ambientali (per esempio strade, piazze, orti e giardini , ecc.) previsti dal comma 3 e comprende al suo interno tutti questi elementi .

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi.

### Comma 4

Il piano regolatore prevede la definizione:

- degli interventi ammessi sui singoli edifici e sugli spazi liberi, distinti secondo i caratteri delle singole unità edilizie;

- degli interventi da attuarsi in ciascuna zona A, definendo la possibilità di realizzare piani urbanistici di dettaglio e relativa normativa di attuazione.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi – ed alle NTA.

#### Comma 5

Il piano regolatore, mediante la perimetrazione delle zone A, la normativa, la classificazione degli edifici, la zonizzazione delle aree adiacenti alle zone di interesse storico, prevede il rigoroso mantenimento e restauro di tutti gli elementi di specifico valore – edifici privati, edifici comunitari, monumenti, aree libere di particolare valore, e così via, evitando interventi che possano modificare i caratteri costitutivi e specifici di ciascun insediamento o l'introduzione di tipologie estranee agli insediamenti .

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi ed alle NTA.

#### Comma 6

L'individuazione degli elementi di particolare valore culturale:

- ha tenuto conto dei vincoli stabiliti ai sensi della ex legge n. 1089/39;
- gli stessi elementi sono tutelati e concorrono alla formazione dei relativi elenchi di beni tutelati.

#### Comma 7

La disciplina da attuarsi in ciascuna zona A tiene conto di tutti gli elementi elencati nel comma in quanto basata sugli studi, sopralluoghi, classificazioni e ricerche già evidenziati al comma 1.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi ed alle NTA.

#### Comma 9

Non sono state previste azioni che possano indurre interventi di alterazioni dei margini edificati evidenziati nelle schede delle unità locali o di quelli riconosciuti di rilevante interesse paesaggistico, così da garantire la tutela delle aree di pertinenza visiva e salvaguardare la leggibilità e la riconoscibilità degli insediamenti.

#### Comma 13, 14 e 15

Per quanto riguarda le azioni di valorizzazione delle villes, villages e hameaux il piano prevede:

- l'individuazione di azioni volte a ristabilire equilibrati rapporti tra l'insediamento e il contesto rurale, attraverso la valorizzazione delle aree rurali limitrofe facenti parte di tale ambito;
- interventi di valorizzazione e tutela dei sedimenti storici dei percorsi e dei canali irrigui mediante l'individuazione degli stessi ed una loro classificazione atta a tutelare e valorizzare tali elementi;
- una normativa direttamente rapportata alle singole caratteristiche degli edifici che preveda esclusivamente azioni di valorizzazione e di recupero dei caratteri originari dell'agglomerato.

Per una verifica puntuale si rimanda agli elaborati cartografici motivazionali e prescrittivi ed alle NTA.

#### Comma 16

In assenza di piani urbanistici di dettaglio, normativa di attuazione o di idonei programmi o intese o progetti operativi, il piano prescrive, così come previsto dal PTP, per le zone A interventi di:

- a. manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo anche con modificazione della destinazione d'uso;

- b. ristrutturazione edilizia totale, con cambio di destinazione d'uso, ad esclusione degli edifici classificati "monumento", "documento" e "di pregio storico, culturale, architettonico, ambientale".
- c. piccole demolizioni funzionali alla realizzazione degli interventi di cui alla lettera a);
- d. ampliamento in elevazione per aumentare l'altezza netta dei piani esistenti fino al raggiungimento, in ciascun piano, dell'altezza minima prevista dalle vigenti disposizioni normative ed ove compatibile con le caratteristiche delle strutture preesistenti.
- e. ricostruzione dei ruderi
- f. la demolizione totale con ricostruzione diretta all'esecuzione di opere giustificate dalla necessità di migliorare la funzionalità dell'edificio stesso e quelli limitrofi.
- g. ampliamento, compresa sopraelevazione, di edifici pubblici, solo nel caso in cui sia giustificato dalla necessità di razionalizzare il servizio pubblico esistente nell'edificio o di adeguare lo stesso a specifiche norme igienico sanitarie o di fruibilità da parte dei portatori di handicap o di sicurezza
- h. ampliamenti volumetrici, compresa sopraelevazione tendenti a migliorare l'efficienza e la qualificazione delle strutture alberghiere esistenti, previo ottenimento di parere favorevole da parte degli uffici regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali, nonché di quelli competenti in materia di turismo.
- i. interventi di consolidamento delle murature lesionate finalizzati al recupero del fabbricato

### **Art. 37 – Beni culturali isolati**

#### Comma 1

Il piano ha evidenziato tutti i beni isolati – edifici o percorsi storici individuati dal PTP, come meglio analizzato sulle tavole *M4 - Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali* e *P1 – Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali*, tenendo conto di tutti gli studi esistenti ed effettuati sul territorio.

#### Commi 2, 3 e 4

In considerazione dei caratteri propri di ciascun elemento, il piano ha precisato, in accordo con le strutture regionali competenti che gli interventi su tali beni sono attuabili previo ottenimento di parere favorevole da parte degli uffici regionali competenti in materia di tutela del paesaggio e dei beni culturali ed ambientali (art. 23 delle NTA)

#### Commi 5 e 6

In accordo con quanto previsto dal PTP, il piano regolatore prescrive la conservazione dei percorsi storici e la loro valorizzazione, in quanto ritenuti elementi di valore storico e culturale, tramite la loro individuazione e l'inserimento di norme atte alla loro conservazione, rivalutazione e fruibilità (art.26 delle NTA).

### **Art. 38 – Siti di specifico interesse naturalistico**

Nel territorio del comune di Challand-Saint-Anselme non vi sono siti di interesse naturalistico comunitario o nazionale indicati dal PTP.

### **Art. 39– Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica**

Nel territorio del comune di Challand-Saint-Anselme non vi sono parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica indicati da PTP.

### **Art. 40– Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico**

Commi 1, 2, 3, 4, 5

Il piano regolatore ha recepito e meglio precisato le zone di interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico delimitandole come sottozone di tipo Ee ed ha individuando una normativa coerente con quanto previsto dall'art. 40. Tali aree, già precedentemente elencate, sono riportate nelle tavole *M4 "Carta di analisi del paesaggio e dei beni culturali"*, *P1 "Carta di tutela e valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali"* e *P4 "Carta della zonizzazione, dei servizi e della viabilità"*.

La disciplina degli usi e degli interventi ammissibili in tali zone è descritta agli articoli 25 e 55 delle NTA.

## **B1.4 Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della LR 11/98**

Il confronto tra le scelte della variante e le disposizioni delle LR 11/98 è stato effettuato sull'intero articolato normativo; di seguito si riporta esclusivamente la verifica di coerenza con i commi degli articoli direttamente interferenti con le scelte del PRG.

### ***TITOLO I - PRINCIPI***

#### ***Art. 1 - Principi fondamentali***

Le finalità della variante sostanziale, evidenziate nella relazione, sono orientate a perseguire uno sviluppo sostenibile come definito al comma 2 del presente articolo.

I contenuti del PRG sono coerenti con i principi fondamentali del PTP e della LR 11/98.

### ***TITOLO III - PIANIFICAZIONE COMUNALE***

#### ***Art. 11 - Piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico***

I contenuti del PRG sono ridelineati conformemente alle determinazioni del PTP e della L.R. 11/98 in quanto definiscono l'organizzazione dell'intero territorio comunale, stabilendo gli usi propri dello stesso, nonché le forme e le modalità per il suo corretto impiego atto a soddisfare le esigenze della comunità e degli individui, nella consapevolezza e nel rispetto della storia della comunità.

#### ***Art. 12 - Contenuti ed elaborati del PRG***

##### *Commi 1 e 2*

Come evidenziato in dettaglio ai precedenti capitoli B1 della relazione, il PRG assolve le funzioni indicate al comma 1 del presente articolo e definisce gli equilibri funzionali in ottemperanza alle disposizioni del comma 2.

Il rispetto di tali funzioni è assolto dai contenuti degli elaborati dello strumento urbanistico comunale distinti per valenza normativa: le carte motivazionali e la presente relazione hanno valore illustrativo delle scelte progettuali, le carte prescrittive e le NTA danno attuazione agli obiettivi posti alla base del PRG e hanno carattere prescrittivo.

##### *Comma 3*

Sul territorio comunale sono presenti alcuni servizi pubblici o di interesse pubblico destinati a soddisfare il fabbisogno di più Comuni come indicato nei precedenti capitoli relativi alle Infrastrutture e servizi della seconda parte della relazione.

#### ***Art. 13 - Adeguamento dei PRG***

L'adeguamento del PRG al PTP richiesto dal comma 1 si identifica con la redazione della presente variante sostanziale del vigente strumento urbanistico comunale che è conforme a quanto previsto dalla LR 11/98 e dai relativi provvedimenti attuativi.

#### ***Art. 14 - Modifiche e varianti al PRG***

L'adeguamento del piano regolatore è stato considerato come una variante sostanziale, conformemente a quanto previsto nell'articolo.

#### ***Art. 15 - Procedure per la formazione, l'adozione e l'approvazione delle varianti sostanziali al PRG***

L'adeguamento del piano regolatore segue le procedure previste dall'articolo.

#### ***Art. 19 - Riconsiderazione del PRG***

La durata della presente variante è di 10 anni così come previsto dall'articolo.

### **Art. 20 - Misure di salvaguardia**

L'articolo definisce le misure di salvaguardia volte a limitare gli interventi edilizi al momento dell'adozione della variante. L'adeguamento del piano regolatore segue le procedure previste dall'articolo.

### **Art. 21 - Mezzi di conoscenza e di informazione**

Al fine di creare condizioni di rappresentazione grafica uniformi su tutto il territorio regionale, le tecniche del disegno e le forme espressive del PRG fanno riferimento alle indicazioni contenute nella delibera di Giunta regionale n. 2514 del 26.07.1999.

### **Art. 22 - Zone territoriali**

Le zone territoriali sono individuate nella tavola *P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità* e sono definite in modo differenziato agli articoli del Capo IV delle NTA sulla base dei criteri fissati dal presente articolo e alla delibera di Giunta regionale n. 421 del 15.02.1999.

### **Art. 23 – Spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza e Art. 24 - Indici urbanistici**

Il Comune ha provveduto a definire gli spazi da riservare per i servizi locali e limiti di densità edilizia, altezza e distanza ed adeguati indici urbanistici.

Gli spazi da riservare per i servizi locali sono individuati nelle tavole *P2 - Elementi, usi e attrezzature con particolare rilevanza urbanistica* e *P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità* e sono definiti all'articolo 71 delle NTA sulla base dei criteri fissati al comma 2 del presente articolo 23 e alla delibera di Consiglio regionale n. 517/XI del 24.03.1999.

I limiti di densità edilizia, altezza e distanza sono differenziati e precisati in relazione alla diversa zona territoriale nelle indicazioni delle NTA in conformità ai disposti della delibera di Consiglio regionale n. 517/XI/99.

Gli indici urbanistici, di cui al comma 1 dell'articolo 24, presi in considerazione nelle indicazioni delle NTA seguono le definizioni precisate nella suddetta delibera di Consiglio regionale.

## **TITOLO IV - ACCORDI - INTESE - OPERE PUBBLICHE COMUNALI, INTERCOMUNALI E DELLE COMUNITA' MONTANE - IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI**

### **Art. 32 - Impianti per le telecomunicazioni**

Per quanto attiene le verifiche di cui al comma 3 si rinvia al Piano formato dalla Comunità Montana d'intesa con i Comuni, in accordo con i commi di tale articolo.

## **TITOLO V - AMBITI INEDIFICABILI**

### **CAPO I- AREE BOSCADE, ZONE UMIDE E LAGHI, TERRENI SEDI DI FRANE, A RISCHIO DI INONDAZIONI, DI VALANGHE O SLAVINE**

#### **Art. 33 - Aree boscate**

Le aree boscate sono state individuate e delimitate, ai sensi del comma 3, in apposita cartografia approvata dalla Giunta regionale con delibera n. 1990 del 14/06/2004.

L'adeguamento del PRG al PTP tiene conto delle aree occupate da boschi come previste dal comma 2 e dal D.Lgs. 42/2004 e si pone come obiettivo la salvaguardia di tali componenti naturali, limitando gli interventi a quelli previsti dalla normativa vigente.

Dal confronto tra la carta delle aree boscate e la carta *P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità* si evidenzia come non vi siano zone antropizzate ricadenti in zona boscata.

***Art. 35 - Classificazione dei terreni sedi di frane e relativa disciplina d'uso e Art. 36 - Disciplina d'uso dei terreni a rischio di inondazioni***

I terreni sedi di frane in atto o potenziali e/o soggetti a rischio di inondazione, come definiti al comma 1 dell'articolo 38, sono state individuati e perimetrati in apposita cartografia approvata definitivamente dalla Giunta regionale con delibera n. 2858 del 03/10/2008 (frane) e n. 53 del 16/01/2009 (inondazioni).

L'adeguamento del PRG al PTP pone come prioritaria finalità l'individuazione delle parti di territorio a rischio al fine di garantire condizioni di sicurezza per la popolazione, proponendo interventi rapportati ai gradi di rischio presente.

Il PRG sugli immobili ricadenti in area soggette a frana o ad inondazione ammette unicamente gli interventi indicati agli articoli 80 e 81 delle NTA redatti in conformità al presente articolo .

Di seguito si evidenzia un puntuale confronto tra le sottozone destinate agli insediamenti e/o alle infrastrutture e le fasce di pericolosità idrogeologica.

**CONFRONTO TRA SOTTOZONE DI PRG E AMBITI INEDIFICABILI PER RISCHIO DI FRANA ED INONDAZIONI, LIMITATAMENTE ALLE SOTTOZONE DESTINATE AGLI INSEDIAMENTI O CON INFRASTRUTTURE URBANISTICHE **NON METTERE****

LOCALITA'	Sottozone PRGC	RISCHIO FRANE			RISCHIO INONDAZIONI		
		F1 alta pericolosità	F2 media pericolosità	F3 bassa pericolosità	FA alta pericolosità	FB media pericolosità	FC bassa pericolosità
Quinçod	Ac1*		30%			10%	20%
Tilly	Ac2						
Orbeillaz	Ad1*		5%				
Pesan	Ad2*		40%				30%
Tollegnaz	Ad3						
Tollegnaz	Ad4						
Maé	Ad5						
Allesaz	Ad6*					5%	
Arbaz	Ad7						
Corliod	Ae1*		5%			5%	
Chatillonet	Ae2*		5%			10%	30%
Orbeillaz	Ae3						
Plesod	Ae4						
Rovere	Ae5*	5%	10%		20%	40%	10%
Rovere	Ae6*				20%	45%	10%
Moussanet	Ae7*	5%		10%			
Corliod	Ba1*		5%				
Tilly dessous	Ba2*		10%				
Tilly dessus	Ba3						
Orbeillaz dessous	Ba4						
Orbeillaz dessus	Ba5						
Orbeillaz de milieu	Ba6						
Orbeillaz dessus	Ba7*		5%				
Plesod	Ba8						
Pesan dessous	Ba9						
Pesan dessus	Ba10*		40%				40%
Pesan de milieu	Ba11*	5%		10%	5%	10%	60%
Quinçod dessous	Ba12*	10%	40%		5%	10%	20%
Quinçod de milieu	Ba13*	5%	10%		5%	10%	20%
Quinçod dessus	Ba14						
Rovere dessous	Ba15*		5%			5%	40%
Tollegnaz dessous	Ba16						
Tollegnaz	Ba17						

<b>dessus</b>							
<b>Maé dessous</b>	Ba18*		5%				
<b>Maé dessus</b>	Ba19*	5%		5%	10%	60%	
<b>Allesaz dessous</b>	Ba20*		5%			5%	
<b>Allesaz dessus</b>	Ba21*		30%			20%	
<b>Arbaz dessus</b>	Ba22						
<b>Chatillonet dessus</b>	Bb1*		5%				
<b>Tilly dessus</b>	Bb2*			10%			
<b>Allesaz</b>	Cd1*			5%			
<b>Plesod Dessus</b>	Fb1*			20%			
<b>Plesod Dessous</b>	Fb2						
<b>Quinçod Dessous</b>	Fb3						
<b>Maé Dessous</b>	Fb4*			45%	20%		20%

La verifica è stata effettuata prendendo esclusivamente in considerazione le zone A, B, C ed F.

### **Art. 37 - Classificazione dei terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine e relativa disciplina d'uso**

Le zone soggetti a valanghe o slavine sono state individuate e delimitate in apposita cartografia approvata definitivamente dalla Giunta regionale con delibera n. 53 del 16/01/2009.

I terreni soggetti al rischio di valanghe o slavine non sono ricompresi in ambiti antropizzati e non interessano insediamenti ed aree urbanizzate.

Il PRG prevede gli interventi indicati all'articoli 76 delle NTA redatto in conformità al presente articolo.

### **Art. 38 - Compiti dei Comuni**

Il Comune ha adempiuto ai compiti di cui al presente articolo con la predisposizione delle carte degli ambiti in edificabili (vedi articoli precedenti).

## **CAPO II - FASCE DI RISPETTO**

### **Art. 39 - Disposizioni comuni, Art. 40 - Fasce di rispetto stradali, Art. 41 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua e delle vasche di carico, Art. 42 - Fasce di tutela, rispetto e protezione delle captazioni e delle opere di stoccaggio delle acque per consumo umano e Art. 43 - Ulteriori fasce di rispetto**

Le infrastrutture che implicano la previsione di fasce di rispetto ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale sono puntualmente individuate nella tavola P2 "Carta degli elementi e degli usi e delle attrezzature con particolare rilevanza urbanistica".

La disciplina degli usi e degli interventi consentiti in dette fasce di rispetto è contenuta:

- all'articolo 18 delle NTA per quanto concerne le disposizioni comuni;
- agli articoli 28 delle NTA per le sorgenti e i pozzi;
- all'articolo 29 delle NTA per i corsi d'acqua naturali, canali, vasche di carico, canali irrigui, rûs, brantses;
- all'articolo 32 delle NTA per i depuratori e le fognature;
- all'articolo 33 delle NTA per la viabilità;
- all'articolo 35 delle NTA per l'acquedotto;
- all'articolo 36 delle NTA per lo smaltimento dei rifiuti;

- all'articolo 38 delle NTA per il cimitero comunale!  
e segue le disposizioni delle delibere n. 792/XI del 28.07.1999, relativamente agli articoli 39 e 42, e n. 518/XI del 24.03.1999, relativamente agli articoli 39, 40, 41, e 43, nonché le vigenti disposizioni di legge in materia e delle relative norme di attuazione.

## **TITOLO VI - PIANI, PROGRAMMI E PROGETTI ATTUATIVI**

### **CAPO I - PROGETTI E PROGRAMMI ATTUATIVI DEL PTP**

#### **Art. 44 - Progetti e programmi integrati, Art. 45 - Progetti operativi integrati, Art. 46 - Programmi integrati e Art. 47 - Programmi di sviluppo turistico**

Il PRG non individua progetti operativi integrati, di rilevanza regionale o subregionale, e programmi integrati.

Il Comune non è stato inserito tra le stazioni e le località turistiche, pertanto non è stato predisposto il relativo programma di sviluppo turistico.

### **CAPO II - PIANI E PROGRAMMI ATTUATIVI DEL PRG**

#### **Art. 52 - Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A**

Nelle zone di tipo A individuate nella tavola P4 - Zonizzazione, servizi e viabilità del PRG si applica la disciplina degli interventi indicata all'articolo 44 - Sottozona di tipo "A" delle NTA. Tali interventi seguono le definizioni di cui al Capitolo II dell'Allegato A della delibera di Giunta regionale n. 2515 del 26.07.1999, secondo le categorie individuate nelle tavole di classificazione.

## **TITOLO VII - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **CAPO II - LEGITTIMAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

#### **Art. 59 - Titoli abilitativi, Art. 60 - Concessione edilizia e Art. 61 - Denuncia di inizio dell'attività o di esecuzione di varianti in corso d'opera**

Le attività comportanti trasformazioni urbanistiche o edilizie del territorio comunale sono subordinate al rilascio della concessione edilizia (CE) e all'obbligo della denuncia di inizio dell'attività (DIA) ai sensi del comma 1 dell'art. 59, secondo i casi e le procedure indicate rispettivamente agli artt. 60 e 61, come recepito nell'articolo 7 delle NTA del PRG.

### **CAPO IV - DESTINAZIONE D'USO**

#### **Art. 73 - Destinazioni d'uso e relative categorie**

Le destinazioni d'uso e le relative categorie di cui al presente articolo vengono elencate nell'articolo 10 (Usi e attività) delle NTA del PRG adeguandole alle caratteristiche comunali.

#### **Art. 74 - Mutamento della destinazione d'uso**

Il mutamento di destinazione d'uso è ammesso dal PRG sulla base delle disposizioni contenute nel presente articolo, con le limitazioni di cui all'articolo 10 e delle norme relative ad ogni sottozona delle NTA.

## **TITOLO IX - POTERI DI DEROGA E DI ANNULLAMENTO**

### **Art. 88 - Poteri di deroga**

Il PRG prevede l'esercizio dei poteri di deroga limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, con esclusione delle norme riguardanti le destinazioni di sottozona, le modalità di attuazione del PRG e le distanze minime tra le costruzioni, come definito all'articolo 80 delle NTA.

**TITOLO X - NORME FINALI**

**Art. 97 - Applicazione di disposizioni statali in materia edilizia e urbanistica**

Sulla base di quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 97, il PRG fa riferimento alle leggi statali in materia di edilizia e urbanistica per quanto non disciplinato dalla legge regionale.

## **B1.5 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente**

La variante si pone in continuità sostanziale con le pregresse scelte di pianificazione comunale, non prevedendo maggiori carichi insediativi ed infrastrutturali se non quelli connessi al dinamico potenziamento quantitativo e qualitativo dell'assetto urbanistico sulla base delle mutate condizioni socioeconomiche ed in relazione all'offerta di migliori condizioni di vita per la popolazione residente.

Da tale presupposto si evidenzia come la variante di adeguamento al PTP non modifica nella sostanza le scelte di fondo del PRG vigente ma piuttosto li adegua alle norme contenute nel PTP e nella lr 11/98 e smi.

Per quanto riguarda le NTA si evidenzia come l'adeguamento del PRG al PTP e alla lr 11/98 e smi comporti la completa revisione dell'apparato normativo.

Le norme proposte dalla variante seguono l'articolato delle "Norme tipo" nel rispetto della struttura generale del documento e delle valutazioni giuridico-urbanistiche, introducendo relative modifiche per quanto riguarda le diverse peculiarità del comune di Challand-Saint-Anselme

La bozza delle NTA della presente variante conserva lo schema strutturale dell'apparato normativo relativamente alla numerazione e denominazione dei Titoli, dei Capi e degli articoli al fine di rendere omogenea, per quanto possibile, la disciplina urbanistica in Valle d'Aosta e per estendere la facilità di lettura della struttura normativa

### ***La zonizzazione vigente***

Il vigente PRGC risulta impostato sulla suddivisione territoriale per sottozone secondo ovviamente criteri di specializzazione meno dettagliati rispetto al PTP, in sostanza così riassumibili:

- Zone A - Abitati storici aventi in genere perimetrazioni molto estese;
- Zone B - Zone di espansione consolidate poste ai margini dei nuclei storici e/o sulla continuazione degli stessi;
- Zone C – Zone di nuova espansione adiacenti alle precedenti allo stato attuale già compromesse;
- Zone D – Zone destinate ad accogliere attività di carattere artigianale a livello locale;
- Zone E - Vaste zone agricole suddivise in tre fattispecie:
- Ea - di norma situate sul fondo valle nei pressi delle frazioni e dei centri abitati, atte ad accogliere aziende agricole;
- Em - che indifferentemente si sviluppano attraverso il sistema dei boschi dei pascoli sino alle zone di alta montagna, da intendersi in generale come ambiti agricoli inedificabili;
- Ei – zone agricole di fondovalle nelle quali è possibile l'edificazione di strutture agricole previa concertazione con i competenti servizi regionali in materia di tutela del paesaggio;
- Zone F - si registra la presenza di tre macrozone di cui una localizzata nell'altopiano prativo che precede il Col Tzsecore a monte della frazione di Arbaz una grande zona a valle del capoluogo (retaggio di un impianto di risalita dismesso da oltre 20 anni) e una zona posta in destra orografica del torrente a margine del confine di Brusson che ospita attività sportive ricreative, indotte dalla presenza di strutture extralberghiere come la colonia e il campeggio.

### ***L'attuale variante***

La variante sostanziale riconferma a grandi linee scelte già operate nel vigente PRGC con alcune differenze sia nei criteri di perimetrazione sia nella filosofia di tutela e di salvaguardia delle peculiarità presenti sul territorio insite nel PTP, le modifiche sono riportate nel dettaglio.

### ***Parallelo tra le zone A della variante e quelle esistenti***

Zone A – Non vi sono nuove zone A in generale la nuova perimetrazione concertata con le competenti strutture regionali è stata mantenuta.

Ad6 – ex A1 – ALLESAZ - La zona A di Allesaz ripropone a grandi linee la stessa perimetrazione con una parziale cessione di terreno a valle nella zona dello spazio ricreativo che in variante viene così a collocarsi sulla zona Eg55 (exEa1). La zona viene inoltre ridotta a monte dove la variante propone la formazione di una zona di completamento Ba21 per metà sovrapposta alla zona A e per la restante parte con sovrapposizione alla ex zona Eg 55 (exEa1). Tale scelta deriva dalla presenza sia all'interno che all'esterno della zona A originale di abitazioni di recente costruzione prive quindi di pregio storico.

Ae7 – ex A2 – MOUSSANET – il perimetro del centro storico di Moussanet risulta invariato rispetto al vigente piano con una piccola riduzione a monte dell'edificato.

Ad5 – ex A3 – MAE' - il centro storico di Maè è stato ripерimetrato sui confini catastali. Lo stesso perimetro racchiude una superficie minore in quanto una parte di terreno a ponente e a levante del villaggio è stato stralciato per confluire nelle zone agricole Eg 54 verso il torrente e Eg 51 (ex Ei2).

Ad3 – ex A4 – TOLLEGNAZ - il centro storico di Tollegnaz è stato suddiviso in due sottozone di PRGC di cui la Ad3 inquadra la parte alta del villaggio. Dal parallelo si evince che anche la parte alta presenta nella variante una perimetrazione più prossima all'abitato specialmente nella zona a valle dove il limite del centro storico è disegnato sul fronte continuo di edifici che prospettano verso il versante opposto. L'intera area di centro storico che si estendeva da questo fronte alla strada comunale è stato eliminato per confluire nella zona Eg62

Ad4 – ex A4 – TOLLEGNAZ – la parte a valle dell'abitato storico di Tollegnaz è stato ripерimetrato sui mappali e presenta alcune modifiche di modesta entità.

Ae4 - ex A5 – RUVERE – come Tollegnaz anche il centro storico di Ruvère a cavallo del torrente Evancon è stato suddiviso in due sottozone con una moderata perdita di territorio per entrambe le porzioni nelle zone a ridosso del torrente

Ae5 – ex A5 – RUVERE la parte di centro storico del villaggio di Ruvère in sinistra orografica ricalca grossomodo l'attuale perimetrazione che si attesta sulla strada comunale con una moderata cessione di terreno alla vicina zona Eg67.

Ac1 – ex A6 – QUINCOD – E il capoluogo del territorio comunale in esso sono presenti i principali servizi pubblici ed amministrativi. La perimetrazione del centro storico che ha seguito le indicazioni raccolte durante le fasi di sopralluogo e le concertazioni con le competenti strutture regionali non presenta sostanziali modifiche verso monte. Nella parte di centro storico a valle vi sono al contrario alcune differenze tra cui la cessione alla vicina zona Ba13 (exB7) di una porzione di abitato che non presenta alcuna valenza storica e uno scorporo di zona verso la saldatura della zona a con la Ba12 (exBa10) che viene immessa nella zona Eg26 (ex zona F2).

Ad2 - ex A7- PESAN – la perimetrazione di Pesan prevista nella variante sostanziale si sovrappone a quella esistente.

Ae4 – ex A8 – PLESOD – Il villaggio di Plesod risulta delimitato come l'attuale PRGC salvo moderate rettifiche indotte dai criteri di perimetrazione lungo i confini dei mappali ed una cessione di territorio a monte confluita nella zona Fb1 (exEa3).

Ac2 – ex A9 – TILLY – il villaggio di Tilly è stato in parte ridisegnato sul fronte a valle dove il centro storico si attesta sulla vecchia strada comunale cedendo alla vicina zona Eg14 (ex Ea4) alcuni mappali liberi. A sud il perimetro viene ampliato per ricomprendere nella zona A anche la vecchia scuola dismessa.

Ad1 – ex A10 – ORBEILLAZ – il nucleo storico di Orbeillaz ricalca nel perimetro quello esistente, con alcune leggere rettifiche in più o in meno dovute ai criteri legati al rispetto dei confini parcellari.

Ae3 – ex A10 – ORBEILLAZ – il PRGC vigente riporta un enclave di centro storico ricavato nella zona di espansione Ba6 (exB16), si è ritenuto di rinominare tale zona nella variante mantenendone la perimetrazione.

Ae2 - ex A11 – CHATILLONET – Il centro storico di Chatillonet presentava una perimetrazione molto vasta tale da ricomprendere la zona archeologica del montarozzo sul quale sorge la cappella di Saint. La variante propone una suddivisione tra la zona di centro storico perimetrata in maniera più prossima all'abitato specialmente a valle verso Bachan e a monte dove alcuni mappali confluiscono nella zona Eg4 (ex Ea7 ed ex Em)

Nella parte a valle la zona A è stata sostituita con una zona Ee1 più estesa dell'attuale porzione di zona A11 e che ricalca l'intera zona archeologica estesa sino alla base della collina, così come concordato con la competente Direzione Regionale dell'Archeologia.

Ae1 - ex A12 – CORLIOD – il perimetro del centro storico di Corliod è sostanzialmente il medesimo, ad eccezione dello scorporo di una porzione di zona che si estende attualmente a valle della strada regionale a ricomprendere due edifici considerati non più di pregio e quindi reimmessi nella presente variante in zona di espansione Ba1 (ex B19).

Ad7 – ex A13 – ARBAZ – la nuova perimetrazione del villaggio di Arbaz risulta più prossima all'abitato. Rispetto al limite di zona attuale si registra la cessione di terreni a monte che confluiscono nella Eg43 (ex F3), mentre a valle i terreni esclusi dalla ripermetrazione sono acquisiti dalla zona Eg37 (ex Ea9). Da segnalare l'abbandono del peduncolo di zona A che avvolgeva l'adiacente zona Ba20 (ora Ba22).

### ***Parallelo tra le zone Ba della variante e quelle B esistenti***

Le zone Ba di completamento sono poste ai margini dei centri storici e ne rappresentano l'espansione avvenuta negli anni sessanta sino ad oggi. Si tratta quindi di realtà consolidate nel tempo delle quali la presente variante propone solo alcuni aumenti localizzati, tali da rispondere ad una moderata richiesta edificatoria. Le zone B ricomprendono alcune zone C del vigente piano che peraltro risultano già interessate da edificazione.

Preso atto delle determinazioni emerse in Conferenza di Pianificazione e le proposte di zonizzazione inserite nei provvedimenti dei diversi servizi regionali in merito alla variante in adeguamento al Piano Territoriale Paesaggistico e alla Legge regionale 6 aprile 1998, n. 11. La bozza di Variante generale è stata oggetto di revisione, si riporta di seguito il parallelo tra la vigente zonizzazione e quella relativa alla versione definitiva (testo preliminare)

#### **Zona Ba1 - Corliod**

Zona PRGC Vigente B19 - Sup. mq 18.468

Zona Ba1 delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. 19.548,89 mq

La potenzialità residua edificatoria presente nella zona di Corliod risulta nel vigente PRGC pari a zero ovvero la vigente zona di espansione a valle del villaggio di Corliod è totalmente saturata.

Le variazioni apportate in sede di presentazione della Bozza alla zona Ba consistono nell'accorpamento dei mappali nn. 202, 280, 338 già occupati da edifici a destinazione ricettiva posti a valle della strada regionale precedentemente inseriti in zona A.

Per il resto il perimetro di zona ricalca fedelmente quello vigente fatto salvo i criteri relativi al PTP (suddivisione delle zone in centro strada)

Nel complesso per effetto dell'immissione di nuove particelle e per differenti criteri di perimetrazione la zona Ba1 di Corliod risulta nel testo preliminare più estesa per una superficie di mq 1.080,89

Tuttavia i terreni inseriti in zona Ba sono privi di potenzialità edificatoria in quanto i volumi presenti risultano già compromettere le aree in oggetto. Pertanto:

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = zero
- Potenzialità edificatoria in variante = zero

### **Zona Ba2 - Tilly dessous**

Zona PRGC Vigente B15 Sup. mq. 27.889

Zona C2 del PRGC Vigente mq. 5.150

Zona Ba2 delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. 35.540 mq

La zona Ba2 delimitata riportata nel Testo preliminare risulta quale accorpamento tra la zona C2 e la zona B2 del vigente PRGC.

La potenzialità edificatoria residua della zona di completamento di Tilly risulta nel vigente PRGC pari a mq 1.422, corrispondenti alle particelle ancora edificabili n. 214 per mq 693, e n. 144 di mq 729.

Occorre tenere conto che alcuni mappali nn. 16,17 e 2,3,4,11 questi ultimi situati nel settore di zona attualmente inserito in zona C2, non possono essere destinati all'edificazione per la presenza di stalle a meno di 50 m (mappale 15 e mappale 9) le quali sono state debitamente scorporate dalla zona residenziale e immesse nelle relative zone Eg.

La nuova zona Ba2 ha ceduto una porzione di terreno a favore della vicina zona A di centro storico, identificata al mappale n. 1, che ricomprende l'edificio in stile tardo liberty della vecchia scuola. In compenso la zona Ba2 ha inglobato il terreno attualmente posto in zona A identificato al mappale 228 di 463 mq

Si segnala inoltre una leggera rettifica di perimetro sul mappale n. 150 con conferimento alla zona Ba2 di porzione di area di pertinenza di una abitazione esistente già segnalato da linea di frazionamento. Il testo preliminare accogliendo peraltro quasi integralmente le modifiche e le integrazioni introdotte nella valutazione ripropone un moderato aumento dei lotti edificabili tutti inseriti a valle della zona di espansione (opposto al nucleo storico), i mappali in questione, serviti da infrastrutture sono identificati catastalmente alle particelle n. 115 di mq 836, n. 302 di mq 1.250 e n. 216 di mq 800 per un totale di 2.886,00 mq destinati a nuova espansione a cui va aggiunto il mappale n. 228 di 463 mq per complessivi 3.349 mq di nuova superficie edificabile immessa in zona.

Occorre far presente che detti terreni già proposti in sede di bozza erano stati respinti in sede di conferenza di pianificazione in quanto inseriti in zona di bonifica soggetta a erogazione di contributi agricoli. A seguito di verifiche puntuali si è appurato che il confine della bonifica non ricomprende tali mappali.

Nel complesso la zona Ba2 di Tilly dessous risulta in bozza avere un'estensione di poco superiore a quella di PRGC vigente (considerata ricompresa la ex zona C2 che peraltro non comporta alcun incremento volumetrico), la superficie complessiva di zona ammonta a 35.540,17 mq, i terreni di nuova espansione come detto ammontano a 3.349,00 mq. Pertanto:

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = 1.422 mq
- Potenzialità edificatoria in variante = 3.349,00 mq

### **Zona Ba3 – Tilly dessus**

Zona PRGC Vigente B14 Sup. mq. 8.484

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. 9.510,29

La zona Ba3 riportata nel presente testo preliminare prevede l'inserimento di un terreno a monte dell'abitato di Tilly. Lo stesso è stato inserito previa verifica dell'accessibilità che potrà avvenire attraverso il recupero di viabilità vicinale, posta sul confine di zona. Detto terreno è identificato al mappale n. 205 di superficie pari a 1.180 mq

La differenza  $9.510,29 - 8.484 = 1.027$  non corrisponde alla superficie del mappale inserito ex novo in quanto sono modificati i criteri di perimetrazione di zona.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = zero
- Potenzialità edificatoria in variante = Sup. 1.180 mq

### **Zona Ba4 – Orbeillaz dessous**

Zona PRGC Vigente B18 Sup. mq 3.195

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 3.168,57

La potenzialità edificatoria presente nella zona di Ba4 Orbeillaz è attualmente pari a zero

Il testo preliminare prende atto delle modifiche introdotte dalla conferenza di pianificazione e dalla valutazione e riporta il perimetro di zona allo stato attuale rinunciando agli incrementi riportati nella bozza di variante generale, pertanto:

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = zero
- Potenzialità edificatoria in variante = zero

### **Zona Ba5 - Orbeillaz dessus**

Zona PRGC Vigente B17 Sup. mq 7.834

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. 5.864,55 mq

La versione riportata nel testo preliminare differisce dalla attuale situazione del PRG vigente in quanto dalla originale zona di espansione è stata scorporata la parte edificabile a valle della vecchia strada comunale di Orbeillaz costituita dai mappali n. 61 di mq 231, n. 393 di mq 220 e 74 di mq 376 e parte del mappale n. 439 per mq 232.

Oltre ai mappali di cui sopra potenzialmente edificabili per una superficie totale di mq 1.059,00 sono stati stralciati dalla zona anche i mappali nn. 62, 384 377 e parte del 381, già compromessi poiché di fatto pertinenze degli edifici alle particelle 62 e 381.

Tale superficie di circa 1.713,00 mq complessivi è stata ceduta alla adiacente zona Ad1 al fine di creare un vero cuscinetto tra la zona di espansione di Orbeillaz ed il nucleo storico.

Oltre a ciò la presente versione ha reintrodotta in zona Ba5 un mappale il n. 409, già ricompreso nel PRGC vigente peraltro già compromesso che era stato erroneamente omesso nella Bozza.

- Potenzialità edificatoria residua PRG vigente = zero
- Potenzialità edificatoria in variante = Sup. = zero

### Zona **Ba6 – Orbeillaz du milieu**

Zona PRGC Vigente (inserita in B16) Sup. mq 56.089

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. 3.259,78

La zona Ba6 posta a valle della strada a ridosso del nucleo storico non risulta nella versione in oggetto modificata essendo state scorporate anche gli aumenti di aree corrispondenti a superfici pertinenziali degli edifici (non edificabili) riportate nella bozza.

La potenzialità edificatoria presente nella zona di Ba6 tra le zone Ad1 e Ae3 è pari a zero.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = zero
- Potenzialità edificatoria in variante = zero

### Zona **Ba7 - Orbeillaz - la neuve**

Zona PRGC Vigente B16 Sup. mq 56.089

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 65.172 (compresa parziale zona Ei)

La potenzialità residua edificatoria presente nella zona di espansione del villaggio di Orbeillaz è rappresentata da alcuni mappali di varia pezzatura identificati ai nn. 488, 489 e 490 di sup. mq 1.349 e il mappale n. 224 di mq 462, i mappali nn. 215,532,531,218 di sup. m 924, nn. 29 e 30 di sup. mq 798, nn. 69,70,571 di sup. mq 729, per complessivi mq 4.262.

Va detto tuttavia che molti dei mappali considerati risultano di fatto non edificabili o poco appetibili, in quanto interclusi o di dimensioni tali da non ammettere alcuna edificazione o ancora posti in situazioni orografiche particolarmente disagiate o già acquistati da abitazioni collocate sui lotti adiacenti di cui in pratica sono pertinenze.

La presente variante propone l'ingresso in zona edificabile di alcune particelle di contorno alla zona localizzate nella parte a nord dell'area di espansione e più precisamente dei mappali nn. 458,58,59, per complessivi mq 1.490 e delle particelle nn. 57,40,526,505,506 444,537 per complessivi mq 1.100, non considerate perché già compromesse da edificazione recente. In ultimo il n. 39 di mq 784, per un totale di superficie potenzialmente edificabile di mq 2.274.

Inoltre la variante in bozza propone l'inserimento in zona di espansione di parte dell'attuale zona Ei posta a valle della zona edificabile (praticamente circondata su tutti i quattro lati dalle zone Ba5, Ba6, Ba7). La cui attuazione viene demandata alla redazione di uno strumento attuativo di dettaglio (PUD).

La superficie di PUD non corrisponde alla attuale superficie della zona Ei (7.073 mq) in quanto parte della stessa costituita dai mappali nn. 547,72,73 e parte del 381 per una superficie di 1.118 mq viene fatta confluire, a parziale accoglimento di quanto emerso in sede di Conferenza di Pianificazione, nella adiacente zona Ad1 – Orbeillaz al fine di implementare la zona di cuscinetto già costituita da parte della zona Ba5 (1.713,00 mq) confluita nella medesima zona di centro storico che si estenderà verso l'abitato di recente impianto di Orbeillaz per 2.831,00 mq

Le motivazioni sono molteplici e poggiano radici innanzi tutto sulla reale necessità espressa e riconfermata da molti cittadini di poter edificare la propria abitazione.

Considerando il PRGC vigente è evidente che la zona Ei, cosiddetta "di cuscinetto" tra il centro storico di Orbeillaz e la zona di espansione, risulterebbe di fatto solo traslata più a valle, proprio a favore di una migliore lettura del centro storico, che al momento attuale è pericolosamente intercluso, anche a monte dalla zona di espansione Ba5. In sostanza attualmente la zona Ei fa da cuscinetto alle zone di espansione che la circondano su 4 lati.

Sotto l'aspetto dell'estensione, quanto risulta dall'ampliamento della zona A derivante dal conferimento di zone già edificabili nel vigente piano (Ba5) e dall'accoglimento parziale delle

indicazioni della conferenza di pianificazione in merito alla confluenza di parte dei mappali facenti parte della ex zona Ei verso sud-ovest, assommerebbe, come detto ad una superficie di 2.831,00 mq, sufficientemente estesa e strategicamente più idonea.

Inoltre le aree fatte confluire in zona A sono prevalentemente occupate da prati con la sola presenza di un rudere e di un edificio dei primi anni 50 il che risulta perfettamente in linea con la nuova destinazione urbanistica, e quindi anche più idonea a rendere leggibile il passaggio dalla zona di espansione al nucleo storico di Orbeillaz.

Si fa presente che le norme relative alla stesura di PUD, indirizzano la realizzazione di aree verdi e spazi a servizio della vicina zona A proprio a ridosso del nucleo storico, arretrando così ulteriormente la nuova edificazione della ex zona Ei.

Infine occorre considerare che la maggior parte dei tagli relativi agli ambiti edificabili introdotti dall'Amministrazione regionale in sede di conferenza di pianificazione sono stati accolti dall'Amministrazione di Challand-Saint-Anselme nelle varie zone (anche con scorpori di mappali già inseriti in ambiti di espansione nel PRGC vigente), e che in conseguenza l'intero sviluppo decennale ipotizzato in variante è concentrato nelle sole due zone di Orbeillaz, e del capoluogo di Quinçon, proprio in virtù delle evidenti e consolidate vocazioni residenziali dei due nuclei, lasciando pressoché intatto tutto il resto del territorio comunale. Pertanto:

- Potenzialità residua PRGC vigente = Sup. mq 4.262
- Potenzialità edificatoria in variante = Sup. mq 2.274
- Potenzialità edificatoria ex zona Ei (PUD) = Sup. mq (7.073 – 1.118) = 5.955

#### **Zona Ba8 Ba8bis - Pesan Cimetière**

Zona PRGC Vigente Ea10 Sup. mq 21.063,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 6.266,58

La zona Ba8 risultava in origine Ea10 estesa sino a raggiungere la strada di Plesod la stessa è occupata da edifici che hanno perduto le iniziali funzioni agricole. La variante proposta nel testo preliminare ipotizza la suddivisione della zona ex Ea10 in due sottozone Ba8 e Ba8bis interrotte dallo scorporo dei mappali nn. 62 e 63 dalla zona.

Il solo mappale inserito ex novo dalla variante in zona Ba8 bis potenzialmente edificabile è il n. 32 di sup. mq 756, mentre sono stati eliminati alcuni mappali di contorno per meglio aderire ai confini catastali, come parte del n. 60 e il n. 59. Tuttavia, in accoglimento della richiesta avanzata in sede di conferenza di pianificazione in detto mappale sarà ammessa solo edificazione nel sottosuolo.

In totale sono stati stralciati dalla zona del piano vigente superfici edificabili per 1.716 mq riducendo a zero la potenzialità residua di zona. Pertanto:

- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente = zero
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = zero (il n. 32 edifica solo in sottosuolo)

#### **Zona Ba9 – Pesan du milieu**

Zona PRGC vigente B12 Sup. mq 4.139

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE sup. mq 4.089,98

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona di Ba9 è nulla

La variante riportata nel presente testo preliminare ne riconferma integralmente il perimetro.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente = zero

- Potenzialità edificatoria nella variante = zero

### **Zona Ba10 - Pesan dessus**

Zona PRGC Vigente B13 Sup. mq 8.030

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq. 7.102,35

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona di Ba10 è rappresentata dai mappali nn. 277,278,279 e 281 per complessivi mq 840. I terreni di cui ai mappali nn. 264 265 266 per una superficie di mq. 573. posti sotto la strada comunale non sono stati stralciati ma essendo interessati da zona di media pericolosità per frana (torrente "Vadaca") sono di fatto da considerarsi inedificabili.

Sono al contrario stati stralciati dalla zona B13 del vigente piano i terreni ancora potenzialmente edificabili di cui ai mappali nn. 451,525,524,450,449 per una superficie di 1.144,00 mq anch'essi interessati dalla fascia di in edificabilità del torrente "Vadaca".

Il mappale n. 437 di mq 301, già presente nel PRGC Vigente, è di fatto una pertinenza dell'abitazione situata nella adiacente zona A di Pesan e come tale la presente variante ne propone l'ingresso.

Il testo preliminare, abbandonando le ipotesi di ampliamento avanzate in sede di Bozza, ripropone sostanzialmente la medesima perimetrazione di zona con gli scorpori di cui accennato.

- Potenzialità residua PRGC vigente = sup. mq 840
- Potenzialità edificatoria nella variante = zero

### **Zona Ba11 – Pesan Vadacaz**

Zona PRGC vigente B11 Sup. mq 14.002

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq. 13.308,35

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona di Ba11 è pari a zero ovvero totalmente saturata.

La variante proposta nel Testo preliminare abbandonata l'ipotesi di ampliamento a valle dell'abitato propone sostanzialmente la medesima perimetrazione del vigente piano con lo scorporo a favore della vicina zona "Ad2" di centro storico dei mappali costituenti la parte sommitale a cuneo dell'abitato storico.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente = zero
- Potenzialità edificatoria nella variante = zero

### **Zona Ba12 - Quinçod dessous**

Zona PRGC Vigente B10 Sup. mq 13.288

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 12.348,49

In accoglimento di quanto espresso in sede di conferenza di Pianificazione. Il perimetro di zona risulta ridotto nella presente versione del testo preliminare rispetto alla Bozza, in parte per lo scorporo di aree di bordo (mappali nn. 532,533,534) per complessivi mq 848,00, già ricomprese nell'attuale zona edificabile, interessate dalla fascia di media pericolosità di esondazione del torrente "Vadaca", in parte e per lo stesso motivo alcuni terreni non ancora edificati e potenzialmente edificabili di cui ai mappali 152 e 247, non sono considerati nel dimensionamento del piano in quanto posti all'interno della citata fascia di esondazione.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = zero
- Potenzialità edificatoria nella variante = zero

### **Zone Ba13 e Ba13bis - Quinçod Chef Lieu**

Zona PRGC Vigente B7 Sup. mq 38.599,00 + variante lungo strada

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 53.558,64

La zona Ba13 rappresenta sin da ora la quasi totalità della parte di nuova edificazione del capoluogo comunale "Quinçod", Nella bozza di variante la stessa è stata estesa anche oltre il capoluogo a ricomprendere l'edificazione a nastro posta lungo la strada regionale in direzione di Brusson, attualmente identificata come zona B8.

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona B7 (così come ripерimetrata nel testo preliminare) è rappresentata dalle particella n. 313 di mq 889, n. 342 di mq 526 e n. 338 di mq 495. Per complessivi mq 1.910,00.

La perimetrazione in variante della zona del capoluogo ha introdotto una zona destinata ad accogliere servizi di interesse generale (Fb3) che in parte si sovrappone all'attuale zona di servizi, e una zona edificabile Ba13 bis la quale prevede un moderato aumento delle aree edificabili.

La zona edificabile è stata estesa alla parte di territorio a valle della strada statale posta all'ingresso del capoluogo provenendo dalla valle centrale. La variante ipotizza un aumento di aree edificabili così individuate: mappali n. 16 mq 655, n.13 mq 979, per complessivi mq 1.634 oltre alle particelle n. 15 e n. 353 già occupate da abitazioni residenziali.

Nella parte centrale a compensazione dell'aumento di superficie richiesto per la zona di interesse generale è stata ricavata una nuova zona Ba13bis separata dalla Ba13 che propone i seguenti mappali edificabili n. 23 sup. mq 1.690 n. 24 sup. mq 718 n. 25 sup. mq 837 per complessivi mq 3.245, oltre al mappale 362 di mq 710, già occupato da abitazione civile.

Nella parte più a nord del capoluogo di Quinçod e per la parte che risale la strada regionale n. 45 della valle di Ayas la presente variante ripropone praticamente la medesima perimetrazione del piano vigente con la sola inclusione del mappale n. 298 di sup. 691 mq, prossimo al centro culturale e biblioteca, in cui si prevede l'inserimento di vincolo a parcheggio proprio in funzione di servizio all'edificio di interesse generale.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC vigente = mq 1.910
- Potenzialità edificatoria nella variante zona a valle = mq 1.634
- Potenzialità edificatoria nella variante zona centrale = mq 3.245
- Potenzialità edificatoria nella variante zona a monte = mq 691
- Totale maggiore area edificabile in variante = mq 5.570,00

### **Zona Ba14 – Quinçod Dessus**

Zona PRGC Vigente Sup. mq 12.660,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 16.230,53

La zona Ba14 ricomprende l'area edificabile di espansione a monte del capoluogo lungo la strada che collega quest'ultimo ai villaggi della collina e al "Col Tscore".

La versione in variante del Testo preliminare accogliendo integralmente le indicazioni della conferenza di pianificazione ha eliminato tutti i mappali inseriti nella bozza posti a monte della strada in quanto interessati dalla fascia di vincolo di una stalla di recente costruzione ad eccezione dei mappali posto all'estremità della zona n. 273 di mq 710 e nn. 254 e 255 di mq 1499,00

- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente = sup. zero.
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = sup. mq 2.209,00

### Zona **Ba15 - Ruvère**

Zona PRGC Vigente B6 Sup. mq 2.048,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 2.107,16

Rovere zona di ampliamento a monte del villaggio.

Nessuna osservazione la zona proposta è la medesima del vigente piano ed è satura.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente = zero
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = zero

### Zona **Ba16 Tollegnaz dessous**

Zona PRGC Vigente B5 Sup. mq 2.601,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 4.078,68

La zona Ba16 ricomprende l'area edificabile di espansione del villaggio lungo la strada comunale che da Ruvère conduce ad Allesaz.

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona di Ba16 è pari a zero.

La versione proposta in variante, abbandonata l'ipotesi di una edificazione all'interno del curvone così come richiesto in sede di conferenza di pianificazione, ripropone una moderata zona di espansione a monte della strada a completamento di una fascia già compromessa da edificazione di depositi e magazzini interrati e seminterrati di notevoli dimensioni.

La destinazione residenziale dei mappali individuati assume in tal senso una valenza di mitigazione del volume costruito supportato peraltro da apposito dispositivo normativo atto ad indirizzare l'edificazione verso tipologie edilizie tradizionali e soprattutto a provvedere alla mitigazione dell'attuale impatto con opportuni reinterri delle facciate troppo esposte anche mediante terre armate da inerbire ecc.

I mappali interessati dalle autorimesse interrate sono nn. 188,187,186,185. Per una superficie di 1.443 mq

- Potenzialità residua PRGC Vigente = zero
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = Sup. mq 1.443 (già compromessi)

### Zona **Ba17– Tollegnaz dessus**

Zona PRGC Vigente B4 Sup. mq 3.631,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 4.035,99

La zona Ba17 ricomprende l'area edificabile di espansione a monte del villaggio di Tollegnaz, lungo la strada comunale che da Ruvère conduce ad Allesaz.

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona di Ba17 è rappresentata dai mappali nn. 570,148,601,600,493 per complessivi mq 1.379. Nel mappale n. 493 è attualmente presente un autorimessa parzialmente interrata.

Nella versione in variante la zona è stata riproposta senza sostanziali modifiche fatto salvo la cessione all'estremità NE di un gruppo di edifici di valore storico già ricompresi in zona A del vigente PRGC e che, come tali, si ritiene di dover reintegrare nella zona Ad4 di centro storico.

- Potenzialità residua PRGC Vigente = Sup. mq 1.379
- Potenzialità edificatoria nella variante = zero

### **Zona Ba18 – Torrette**

Zona PRGC Vigente B3 Sup. mq 12.361

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 11.928,44

La zona Ba18 ricomprende l'area edificabile di espansione a monte del villaggio di Maè lungo la strada regionale in direzione di Brusson.

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona Ba18 è rappresentata dal mappale n. 46 di sup. mq 480, i mappali ancora liberi n. 72 e 107 in realtà hanno già conferito la loro potenzialità edificatoria al complesso ricettivo alberghiero.

Nella versione del testo preliminare la zona è stata riproposta integralmente così come da vigente piano.

- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente = mq 480
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = zero

### **Zona Ba19 Colonia Casa per ferie**

Zona PRGC Vigente B2 Sup. mq 12.376,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 11.999,03

La zona Ba19 delimita una zona di espansione che ricomprende la struttura extralberghiera della casa per ferie "Sacra Famiglia"

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona Ba19 è pari a zero.

Nella bozza la zona è stata riproposta integralmente così come da vigente piano.

- Potenzialità residua PRGC Vigente = zero
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = zero

### **Zona Ba20 – Allesaz dessous**

Zona PRGC Vigente B1 Sup. mq 3.457,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 4.376,13

La zona Ba20 a valle dell'abitato di Allesaz ricomprende l'area edificabile di espansione già presente a cavallo della strada comunale.

La potenzialità edificatoria residua presente nella zona Ba20 costituita dai mappali nn. 75 e 76 di superficie complessiva pari a mq 825 e il mappale n. 19 di sup. mq 340

La variante propone, in accordo con la Conferenza di Pianificazione un moderato aumento di zona sino a ricomprendere alcuni mappali posti a valle della zona ossia i nn. 85,86,462 per una sup. complessiva di mq 840

- Potenzialità residua PRGC Vigente = Sup. mq 1.165
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = sup. mq 840

### Zona **Ba21 – Allesaz dessus**

Zona PRGC Vigente Sup. mq ----

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 1.210

La zona Ba21 proposta in bozza nasce dall'esigenza di ricomprendere correttamente alcuni edifici di recente realizzazione posti a monte del centro storico. Tale scelta è maturata a seguito di ripermetro del centro storico di Allesaz effettuato in sede di concertazione con le competenti strutture regionali che ne hanno ricondotto il perimetro al margine estremo dell'abitato ossia alla strada comunale che ne contorna a monte il confine.

L'attuale potenzialità edificatoria è naturalmente pari a zero e il fabbricato ora ricompreso in zona Ba21 risultava nel PRGC vigente come casa sparsa.

La zona proposta nella versione a parziale accoglimento delle indicazioni fornite dalla Conferenza di Pianificazione si riduce a ricomprendere il mappale n. 199 di mq 616 già interessato dalla presenza di casa di abitazione e il n. 309 di mq 583. L'edificazione sarà supportata da apposito dispositivo normativo atto a limitare l'impatto volumetrico ed indirizzare l'edificazione verso tipologie tradizionali.

La ragione della scelta di un moderato aumento delle aree di espansione nei pressi del Villaggio di Allesaz (sia della Ba20 sia della Ba21) si fonda sulle seguenti ragioni:

- sono state confermate le istanze dei soggetti privati interessati all'edificazione, Si tratta degli stessi ai quali si deve il recupero del villaggio di Allesaz che è pari al 92%.
  - Una minima introduzione di lotti edificabili si configurerebbe pertanto come un giusto premio, considerato anche il livello qualitativo raggiunto complessivamente nel recupero del nucleo storico.
  - La zona A di Allesaz proposta in bozza è, in termini di estensione, quasi il doppio dell'area delimitata in sede di sopralluogo con le strutture della Soprintendenza, e quindi
  - Le due porzioni edificabili proposte in bozza si collocano in posizioni defilate, specialmente quella a monte posta su un altipiano fuori dalla vista della strada comunale.
  - L'eliminazione della nuova zona Cd1 proposta in sede di bozza, dovuta alla presenza di vincolo per frana, non troverebbe risposte in termini di realizzazione di strutture ricettive, anche di volumi contenuti, che potrebbero essere realizzati nelle zone di espansione così proposte.
- Potenzialità edificatoria residua PRGC Vigente zona Ba21 = zero
  - Potenzialità edificatoria nella versione proposta = Sup. mq 583

### Zona **Ba22 – Arbaz**

Zona PRGC Vigente B20 Sup. mq 3.861,00

Zona delimitata nel TESTO PRELIMINARE Sup. mq 3.861,00

La zona ripropone grossomodo la perimetrazione del vigente piano con la sola immissione del mappale n. 653 sul quale peraltro insiste già un fabbricato a civile abitazione erroneamente posizionato in mappa. Attualmente la potenzialità edificatoria consente ancora l'edificazione sul mappale 727 per mq 427

- Potenzialità residua PRGC Vigente zona Ba22 = 427
- Potenzialità edificatoria nella versione proposta = zero

RIEPILOGO AREE EDIFICABILI				
SIGLA	ZONA	EDIFICAZIONE PRGC	EDIFICAZIONE VARIANTE	TOTALE ZONA
Ba1	Corliod	zero	zero	0,00
Ba2	Tilly dessous	1422,00	3349,00	4771,00
Ba3	Tilly dessus	zero	1180,00	1180,00
Ba4	Orbeillaz dessous	zero	zero	0,00
Ba5	Orbeillaz dessus	zero	zero	0,00
Ba6	Orbeillaz du milieu	zero	zero	0,00
Ba7	Orbeillaz la neuve	4262,00	8229,00	12491,00
Ba8/Ba8bis	Pesan cimetièrè	zero	zero	0,00
Ba9	Pesan du milieu	zero	zero	0,00
Ba10	Pesan dessus	840,00	zero	840,00
Ba11	Pesan vadaca	zero	zero	0,00
Ba12	Quinçod dessous	zero	zero	0,00
Ba13/Ba13bis	Quinçod chef lieu	1634,00	5570,00	7204,00
Ba14	Quinçod dessus	zero	2209,00	2209,00
Ba15	Ruvère	zero	zero	0,00
Ba16	Tollegnaz dessous	zero	1443,00	1443,00
Ba17	Tollegnaz dessus	1379,00	zero	1379,00
Ba18	Torrette	480,00	zero	480,00
Ba19	Colonia	zero	zero	0,00
Ba20	Allesaz dessous	1165,00	840,00	2005,00
Ba21	Allesaz dessus	zero	583,00	583,00
Ba22	Arbaz	427,00	zero	427,00
<b>TOTALE</b>		<b>11609,00</b>	<b>23403,00</b>	

### ***Parallelo tra le zone Bb in variante e quelle D esistenti***

Bb1 - (ex D3) – CHATILLONET – zona occupata da alcune attività artigianali la variante propone un moderato aumento di zona funzionale al mantenimento delle attività in atto.

Bb2 – (ex D1) – TILLY - zona che presenta un ampliamento in variante con espansione su alcuni mappali posti alle due estremità di zona con sottrazione alla attuale zona Ei3 (eg16 in variante).

Bb3 – (ex Ea5) – TILLY – zona già compromessa con funzione di isolare una attività artigianale in atto inserita attualmente in zona Ea3.

### ***Parallelo tra le zone Bc in variante e quelle esistenti***

Non esistono nel vigente piano zone Bc, la variante ne conferma l'assenza.

### ***Parallelo tra le zone Bd in variante e quelle esistenti***

Non esistono nel vigente piano zone Bd, la variante ne conferma l'assenza.

### ***Parallelo tra le zone C in variante e quelle esistenti***

Le zone C attualmente perimetrare nel vigente PRGC risultano interamente riassorbite dalle nuove zone di completamento Ba come peraltro riportato al parallelo descritto in precedenza.

### ***Parallelo tra le zone D vigenti e quelle esistenti***

Le zone D riportate nella vigente versione del Piano sono state tutte ricomprese nelle nuove zone Bb, essendo le stesse rappresentative di attività artigianali di rilevanza locale.

### ***Parallelo tra le zone E in variante e quelle esistenti***

La trattazione delle zone agricole ed i principi delle varie suddivisioni sono esposti nella relazione e nelle norme tecniche.

Le macrozone Ea poste nei pressi degli abitati di fondovalle sono sostituite da zone Eg, in alcune delle quali è possibile anche la realizzazione di aziende agricole, ad eccezione di alcune zone Eg ritenute strategiche, tra l'altro, per motivi di lettura del paesaggio.

Le zone Em sono state sostituite dalle zone Ec, che rappresentano il sistema boschivo; dalle zone Eb che individuano le aree a pascolo; nonché dalle zone Ea, tipiche dell'alta montagna, nelle quali sono ammessi solo interventi di valorizzazione ambientale e di conservazione delle risorse.

Le zone Ei che sono attualmente rilevabili nel vigente piano nelle quali l'edificazione a scopi agricoli era concessa previa autorizzazione delle strutture regionali in materia di Tutela del Paesaggio sono state sostituite (e rilocalizzate) da zone Eg, nelle quali è consentita la realizzazione di strutture agricole.

La variante infine propone inoltre alcune zone Eh così localizzate:

Eh1 (ex Em) – CAMPING – l'attuale area del campeggio situata a monte della strada regionale in prossimità del confine con Brusson è stata perimetrata con apposita zona Eh1, che identifica una zona agricola nella quale possono convivere attività agricole con attività sportive e ricreative.

Eh2 (ex Em) – CAMPING – Al fine di dare una risposta funzionale all'attività in atto del campeggio, che risulta penalizzata dalla presenza di una fascia di alta pericolosità da frana, è stata ricavata una nuova zona Eh2 legata alla precedente, nella quale il campeggio potrà realizzare bungalow o strutture di servizio al riparo dai potenziali eventi franosi, in attesa di eliminare o ridurre il pericolo di colate dal versante che incombe sul campeggio.

Eh3 (ex Ea3) – MINIGOLF - Zona ritagliata a beneficio della vicina attività alberghiera e atta a consentire la realizzazione (da parte di soggetti privati) di attrezzature ludico sportive (tennis, parco giochi, ecc.)

Eh4 (ex F3) – ARBAZ - Zona caratterizzata da ampia radura prativa che immette nel colle Tzecore, attualmente ricompresa in zona F3 (Eg44 in variante), destinata a consentire all'attività ricettiva ivi presente di poter realizzare attrezzature ludico sportive.

### ***Parallelo tra le zone F in variante e quelle esistenti***

Fb1 – (ex Ea3) – PLESOD – Zona perimetrata a valle della attuale zona F2 (quest'ultima sostituita in variante dalla zona Eg 26) destinata a manifestazioni all'aperto quali sport de noutra tera o batailles des reines e similari, La zona si colloca tra i villaggi di Plesod e Pesan ed è delimitata dalla strada trattorabile di collegamento tra i sopramenzionati villaggi di cui la presente variante sostanziale propone l'allargamento e sistemazione.

Fb2 – (Ex Ei3) – CIMITERO – Zona perimetrata del cimitero comunale nella quale le attività compatibili risultano normate dalle vigenti disposizioni in materia sanitarie e di polizia mortuaria.

Fb3 – (ex Em) – QUINCOD – Nuova zona a valle del Capoluogo già attualmente destinata ad accogliere manifestazioni pubbliche (gemellaggi, sagre di paese ecc,) è prevista una nuova

struttura polivalente destinata ad ospitare le nuove scuole materna ed elementare del comune, la mensa scolastica, una palestra polivalente con annesso campo esterno nonché un autorimessa interrata nella quale si prevede di ospitare il corpo volontario dei vigili del fuoco attualmente collocato nell'autorimessa situata sotto il parcheggio di ingresso al capoluogo.

La struttura che dovrebbe fungere anche da centro di protezione civile (adatta ad accogliere le emergenze, adeguatamente attrezzata, sicura dal punto di vista sismico) si colloca in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, è servita da una strada che si innesta sulla regionale poco prima del municipio.

Questa pur essendo stata recentemente ampliata con realizzazione di nuovo parcheggio, risulta sicuramente insufficiente a supportare un carico indotto in futuro dalla struttura polivalente per cui la variante propone la formazione di un nuovo tracciato stradale di accesso che prende avvio dal piazzale di ingresso al capoluogo e raggiunge il complesso da sud.

Fb4 - (ex Em) - MAE – Zona destinata ad accogliere attrezzature sportive e ricreative ricavata nei pressi del bivio stradale tra la regionale e la strada dell'envers, dove già sorgeva un campo sportivo ed una zona a giardino.

### **Parallelo tra gli spazi di ricreazione esistenti e quelli in variante**

Le aree verdi attrezzate e i parchi giochi attualmente presenti sul territorio comunale sono in linea di massima riconfermati nella presente variante questi sufficientemente distribuiti sul territorio sono:

Allesaz - centro del borgo

Allesaz – a valle dell'abitato su curvone

Tollegnaz – presso il piazzale fronte chiesa del villaggio

Ruvère – a valle del mulino sino a ridosso dell'Evancon

Tilly – Nei pressi della ex Scuola e del parcheggio

Quincod – attualmente traslata a monte del centro storico, tornerà ad essere localizzata a monte del municipio non appena terminati i lavori del nuovo parcheggio

Orbeillaz – sotto la strada alle porte della frazione

Maè – Adiacente al piazzale

Arbaz – nei pressi del tornante.

Questi spazi saranno oggetto di sistematiche manutenzioni e ove occorra moderati e puntuali interventi di riqualificazione.

### **Parallelo tra le aree a parcheggio segnalate nel vigente PRGC e la variante**

Anche le aree a parcheggio risultano ben distribuite sul territorio e la situazione registrata negli ultimi anni non ha fatto segnalare particolari carenze nella disponibilità di spazi di parcheggio. Tra quanto riportato nel PRGC vigente e la variante vi è da segnalare la realizzazione di alcuni spazi a parcheggio localizzati in alcune zone del territorio in previsione della collocazione di strutture generanti richiamo di pubblico. Come il recente parcheggio posto in prossimità della Zona Fb3 che ospiterà il nuovo polo scolastico e la palestra polivalente realizzato sul sedime di una zona ricreativa dismessa.

La situazione in sintesi può essere così rappresentata:

Località	sito	sup/posti	situazione PRGC	situazione variante	sup/posti
Bachan		2/3 posti	Già segnalato	medesima	3
Chatignollet		2/3 posti	Già segnalato	medesima	3
Orbeillaz	a valle	4 posti	Già segnalato	medesima	4
Orbeillaz	P chiesa	5 posti	su entrambi i lati	solo a valle	3
Tilly	P a valle	10 posti	segnalato ½	ampliato al	20

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

			mappale	mappale	
Quincod	P Capoluogo	40 posti	Già segnalato	medesima	40
Quincod	area giochi		segnalata	nuovo parcheggio	18
Plesod	P borgo	2/3 posti	Già segnalato	medesima	3
Plesod	P strada Plesod Pesan		non segnalato	P in previsione	8
Pesan	P a monte	2/3 posti	Già segnalato		3
Pesan	P borgo	2/3 posti	Già segnalato	non riconfermato	
Ruvère	P mulino	2/3 posti	Già segnalato	medesima	3
Tollegnaz	tornante	16 posti	Già segnalato	non riconfermato	
Tollegnaz	Chiesa	6 posti	segnalato per 1/3	ampliato interno mapp	16
Allesaz	Chiesa	6 posti	segnalato 1 liv	ampliato 2 liv	12
Allesaz	Borgo	8 posti	segnalato P	errata segnalazione	
Allesaz	a valle	10 posti	in previsione	non riconfermato	
Allesaz	tornante	2/3 post	in previsione	non riconfermato	
Moussanet			in previsione	realizzato	8
Maè	zona a valle	14 posti	già segnalato	medesima	14
Arbaz	Chiesa	2/3 post	già segnalato	confermato	3
Arbaz	Chiesa	2/3 post	in previsione	realizzato	2

## **B2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE**

Questo capitolo, secondo quanto previsto dalla procedura di VIA, evidenzia e valuta puntualmente gli effetti complessivi indotti dal nuovo piano regolatore sull'ambiente e sul paesaggio, cioè sul complesso dei fattori naturali, antropici, sociali, culturali ed economici che caratterizzano il Comune al fine di:

- consentire che ogni generazione sia garante dell'ambiente nei riguardi delle generazioni future;
- assicurare a tutti i cittadini un ambiente sicuro, sano, produttivo, paesaggisticamente e culturalmente confortevole;
- ottenere dall'ambiente il massimo beneficio senza provocarne il degrado, sia temporaneo che permanente e l'impoverimento;
- preservare gli aspetti storici, culturali e naturali del patrimonio nazionale e salvaguardare, per quanto possibile, la diversità delle scelte individuali;
- realizzare un equilibrio fra popolazione e uso delle risorse che permetta elevate condizioni di vita e ampia redistribuzione delle condizioni di benessere;

Quindi, la procedura di valutazione di impatto ambientale sullo strumento urbanistico comunale è finalizzata alla più esatta conoscenza preventiva dei potenziali effetti sull'assetto ambientale di una determinata modificazione, al fine di poter valutare e di poter prendere decisioni attraverso un bilancio del rapporto benefici/danni, inteso non soltanto sotto il profilo ecologico-ambientale, ma anche sotto quello economico-sociale circa l'utilità complessiva degli obiettivi del piano.

I principi relativi allo sviluppo sostenibile alla base delle scelte della presente variante indirizzano verso politiche ambientali dirette ad affrontare i problemi all'origine, piuttosto che cercare di affrontare i sintomi; questo principio risulta assai importante nella valutazione delle modificazioni indotte sul territorio e sull'ambiente dallo strumento principale di pianificazione.

L'attenta e complessiva considerazione di tutti gli aspetti ambientali coinvolti dalle azioni di trasformazione umane è necessaria, sia perché il problema ambientale viene tenuto in maggiore considerazione, sia in quanto le azioni di trasformazione sono sempre più frequenti e coinvolgono una pluralità di risorse. Inoltre, oramai esiste la consapevolezza che gli effetti sono spesso cumulativi, oltre che essere significativi singolarmente e che l'ambiente non può essere un serbatoio infinito, ma ha una capacità limitata.

In coerenza con quanto previsto dalla normativa regionale in materia<sup>23</sup>, le modificazioni prodotte sull'ambiente sono analizzate prendendo in considerazione:

1. l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico;
2. la biosfera (flora e fauna);
3. l'ambiente antropico (popolazione, attività economiche, infrastrutture, limitazioni di tipo antropico all'uso del suolo, situazione urbanistico edilizia);
4. il paesaggio e i beni culturali.

La metodologia di analisi proposta intende analizzare per ciascuno di questi AMBIENTI gli aspetti e le problematiche ritenuti più indicativi per la valutazione di impatto ambientale del nuovo piano regolatore e prende in considerazione per ciascun ambiente alcune TEMATICHE DI VALUTAZIONE specifiche e ritenute particolarmente significative al fine di valutare gli effetti prodotti sul territorio.

---

<sup>23</sup> LR 26.05.2009, n. 12 "Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione autonoma Valle d'Aosta derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Attuazione delle direttive 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e 85/337/CEE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati. Disposizioni per l'attuazione della direttiva 2006/123/CE, relativa ai servizi nel mercato interno e modificazioni di leggi regionali in adeguamento ad altri obblighi comunitari. Legge comunitaria 2009".

Per ciascun ambiente la valutazione viene fatta analizzando come OGGETTI DI VALUTAZIONE le diverse sottozone ed i servizi – a rete e puntuali –, esaminando gli effetti derivanti dalla zonizzazione e quelli indotti dalla normativa, in considerazione:

- delle finalità generali di sostenibilità alla base del piano regolatore;
- che il piano comunque si raffronta e segue gli indirizzi di pianificazione del PTP, sia per quanto riguarda la tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, sia per quanto concerne lo sviluppo economico;
- dei principi e delle analisi su cui la variante si basa (carte ambiti inedificabili, carte del paesaggio, dei beni culturali e naturalistici, uso effettivo del suolo, ecc.);

e tenendo conto che le scelte di pianificazione della Variante generale:

- si inseriscono in un ambiente complessivamente antropizzato ed in un contesto di fondovalle altamente urbanizzato con pregresse situazioni di compromissione dell'originario sistema agricolo tradizionale o naturale;
- ripropongono sostanzialmente la struttura urbanistica venutasi a creare nell'ultimo trentennio in conseguenza delle strategie messe in atto dal vigente P.R.G.C.;
- completano gli insediamenti residenziali e produttivi in atto ed integrano la dotazione infrastrutturale in modo puntuale sul territorio senza alterare la struttura e le funzioni degli ecosistemi esistenti e gli equilibri dell'attuale assetto territoriale;

Si ritiene, dunque, che le modificazioni indotte dalla variante generale siano coerenti con l'esigenza di sostenibilità delle condizioni di sviluppo della comunità locale in rapporto all'esigenza di equilibrato utilizzo delle risorse ambientali.

Lo studio di valutazione ambientale ha preso in considerazione tutti gli aspetti della pianificazione con i relativi benefici/danni prodotti sull'ambiente e sul paesaggio, tuttavia, tenuto presente che si tratta di una valutazione di uno strumento pianificatorio generale, l'analisi di seguito evidenziata mette in rilievo solo quelle modificazioni qualitative e quantitative che la variante introduce o va a compensare rispetto alle pregresse scelte pianificatorie; in particolare, si è ritenuto di valutare le scelte di PRG positivamente in quanto i principi di ecosostenibilità adottati hanno indirizzato strategie di pianificazione volte a ridurre gli impatti negativi sul territorio privilegiando tra le soluzioni alternative quelle maggiormente favorevoli in termini di valutazioni costi/benefici, e quindi di:

- non far emergere puntualmente tutti gli impatti positivi o neutri prodotti dal piano, quanto piuttosto di elencare gli eventuali elementi di impatto negativo e di evidenziare le situazioni negative pregresse che, là dove possibile, vengono migliorate al fine di riqualificare il territorio in esame;
- non considerare come elemento di alterazione ambientale la previsione di completamento di un ambito territoriale destinato ad insediamenti residenziali o produttivi già ampiamente edificato; la costruzione di singoli edifici e infrastrutture e la limitata occupazione di terreni liberi non modifica nella sostanza le componenti sensibili degli ecosistemi che caratterizzano il territorio comunale; vengono, pertanto, evidenziate come modificazioni di rilievo solo quei completamenti di zone edificabili dove risulta maggiore il carico insediativo/urbanizzativo sul contesto agricolo e paesaggistico;
- non segnalare gli effetti negativi derivanti da eventuali carenze di servizio di infrastrutture quali, per esempio, le fosse biologiche di tipo Imhoff che, pur essendo predisposte ad eliminare l'inquinamento delle acque e del suolo, in caso di insufficiente manutenzione possono causare effetti inquinanti.

Un altro parametro considerato è la durata dell'impatto, temporaneo o permanente, schematizzando i risultati in una tabella riassuntiva. A tale proposito si sottolinea come l'"impatto temporaneo" non comprenda, al presente livello di SIA, l'insieme delle modificazioni prodotte sulle diverse componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ...) nella fase temporanea di realizzazione delle costruzioni, di predisposizione delle opere provvisorie, di allestimento dei cantieri, valutazioni queste proprie di una VIA sulle opere. Per "impatti temporanei" si intendono

quindi le trasformazioni e/o le alterazioni del contesto ambientale connesse ad un periodo di tempo limitato riferibile alla durata decennale della variante di PRG o di esercizio di una determinata infrastruttura di cui già si prevede l'arco temporale di durata dell'attività (per es. discarica per materiali inerti,...).

Le tabelle riportate nei successivi capitoli sintetizzano le osservazioni in merito alle tematiche di valutazione elencate per ogni singolo ambiente e mettono in evidenza gli elementi che possono determinare impatti negativi o che sono migliorativi di elementi o situazioni negative pregresse.

## **B2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico**

### ***Gli obiettivi della Variante sostanziale***

Il piano regolatore si è basato sull'analisi geomorfologica ed idrogeologica e sulla cartografia relativa agli ambiti inedificabili per rischio di frane, inondazioni, valanghe, aree umide e aree boscate, definendo, in relazione al grado di compatibilità delle opere con la struttura geomorfologica del territorio ed al grado di pericolosità, quali siano gli ambiti a rischio e gli usi ammessi, così come previsto dalla legge (vedi Confronto tra sottozone di PRG e ambiti inedificabili illustrato nel capitolo B1.3-Confronto tra le scelte della variante e le Norme per Settori del PTP).

Le tematiche di valutazione tengono conto di queste analisi e principi, come dettagliatamente illustrato nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A2 – Ambiente geologico-geomorfologico-idrogeologico e nella Parte Seconda Cap. B - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione e sono di seguito riportate:

1. Minimizzare l'utilizzo di risorse non rinnovabili, in quanto lo spreco di tali risorse riduce le disponibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Evitare effetti negativi sulla struttura geologica e geomorfologica;
3. Mantenere gli equilibri idrogeologici e migliorare le risorse idriche esistenti;
4. Perseguire il recupero delle funzioni idrogeologiche del sistema naturale;
5. Migliorare il livello di utilizzo razionale del territorio garantendo un adeguato grado di sicurezza soprattutto della funzione insediativa ed in genere connessa all'utilizzo da parte dell'uomo;
6. Evitare cause di instabilità geologica – erosione, movimenti del terreno, ecc.- ed idrogeologica - dilavamento, alterazione del sistema di smaltimento superficiale delle acque, ecc. – che possono determinare condizioni di rischio;
7. Limitare azioni che possono indurre la formazione di sostanze e di rifiuti pericolosi e/o inquinanti, l'emissione nell'atmosfera di sostanze inquinanti con i relativi effetti indotti quali piogge acide, distruzione della fascia di ozono, ecc. o cambiamenti climatici derivanti da fattori di inquinamento;
8. Tutelare gli elementi di rilevanza geologica ed idrogeologica unici (es. strutture geologiche complesse, rocce, massi erratici, ecc.), che possono fornire un contributo per le conoscenze scientifiche, per la biodiversità, ecc.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico: A: aria; Ac: acqua; Su: suolo e So: sottosuolo.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto) Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse									Durata impatto		
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	N° 6	N° 7	N° 8	Temp.	Perm.	
Incidenza su:	A Ac Su So	Su So	Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	Ac Su So	A Ac Su So			Ac Su So
Zone A					<b>Ae6*</b> (1)						(2)
Zone B	<b>Bb2*</b> (6) (3)										(2)
Zone E			<b>Eg</b> (5)								(2)
Zone F											
Servizi Infrastrutture a rete											X
Servizi Infrastrutture puntuali											(2)

(1) Sottozona edificate/edificabili interamente in fasce di medio e/o alto rischio per frane e inondazioni.

(2) Impatto di tipo permanente fatta salva la predisposizione di opere tese alla riduzione del grado di rischio.

(3) Considerati i modesti ampliamenti previsti non viene segnalata alcuna sottozona di tipo Ba come particolare elemento di alterazione ambientale.

(4) Sottozona con terreni non ancora edificati ma comunque di limitata dimensione.

(5) Bonifiche di terreni a scopi agricoli produttivi che alterano localmente gli equilibri idrogeologici superficiali.

(6) Sottozona con terreni ancora parzialmente non edificati.

## **B2.2 Modificazioni sull'ambiente geologico agro-silvo-pastorale**

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A3 – Ambiente agro-silvo-pastorale e nella Parte Seconda Cap. B – Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione e sono di seguito riportate:

1. Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione, in modo da non causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Preservare e migliorare la situazione degli habitat considerando:
  - se l'area di distribuzione naturale e la superficie che comprendono sono stabili;
  - se la struttura, anche delle fasi evolutive delle fitocenosi, e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine esistono e possono continuare ad esistere in futuro;
  - se lo stato di conservazione delle specie endemiche è soddisfacente;
3. Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare l'ecosistema, inteso come complesso di componenti e fattori fisici, chimici e biologici tra loro interagenti ed interdipendenti facenti parte di un sistema unitario ed identificabile per propria struttura, funzionamento ed evoluzione temporale;
4. Recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali restituendoli alla preesistente naturalità e/o al pregresso uso agro-silvo-pastorale;
5. Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico, riducendo il degrado/abbandono, ed accrescere l'integrazione con la comunità locale in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
6. Salvaguardare e valorizzare le risorse agricole, forestali e pastorali, migliorando la produttività e la competitività dei sistemi agricoli, anche considerando l'aspetto di filiera, e delle attività connesse, mediante interventi di riordino fondiario, di bonifica dei terreni, di manutenzione e di rimboschimento nel rispetto delle caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio e attraverso la possibilità di realizzare nuovi fabbricati rurali ed annessi in Eg (con limitazioni definite dagli equilibri funzionali).
7. Preservare gli ambiti in cui sono presenti specie rare ed a rischio di estinzione, nonché i beni di specifico interesse naturalistico.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente agro-silvo-pastorale:

A: agrario; F: forestale; P: pastorale.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto) Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse								Durata impatto	
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5	N° 6	N° 7	Temp.	Perm.
Incidenza su:	A F P	A F P	A F P	A F P	A F P	A F	F P		
Zone A									
Zone B	<b>Bb2*</b> (4) (1)					(1)			X
Zone E						Eb1 Eb4 Eb8 Eb9 Eb10 Eb11 Eb12 (3) Eg			X
Zone F									
Servizi Infrastrutture a rete									
Servizi Infrastrutture puntuali									

(1) Considerati i modesti ampliamenti previsti non viene segnalata alcuna sottozona di tipo Ba come particolare elemento di alterazione ambientale.

(2) Sottozona con terreni non ancora edificati ma comunque di limitata dimensione.

(3) Recupero a fini produttivi di aree agricole sottoutilizzate per pascoli.

(4) Sottozona con terreni ancora parzialmente non edificati.

### B2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A4 – Ambiente faunistico e nella Parte Seconda Cap. B – Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione e sono di seguito riportate:

1. Minimizzare lo spreco delle risorse agro-silvo-pastorali in quanto ambiente capace di ospitare specie faunistiche proprie dell'ecosistema;
2. Limitare le modificazioni o le variazioni di equilibri che possono interessare gli ecosistemi naturali o agrari, intesi come habitat per la fauna selvatica;
3. Migliorare e preservare le specie rare o a rischio di estinzione e le comunità animali;
4. Migliorare la qualità del patrimonio naturalistico in generale, ed accrescere l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, sviluppo compatibile, miglioramento della fruizione e sviluppo di attività connesse;
5. Migliorare le connessioni tra le aree vegetate – corridoi ecologici – .

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente faunistico:

F: fauna.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	F	F	F	F	F		
Zone A							
Zone B	<b>Bb2*</b> (4) (1)	(1)				(1-2)	X
Zone E		<b>Eb1 Eb4 Eb8 Eb9 Eb10 Eb11 Eb12 (3) Eg</b>				X	
Zone F							
Servizi Infrastrutture a rete							
Servizi Infrastrutture puntuali							

(1) Considerati i modesti ampliamenti previsti non viene segnalata alcuna sottozona di tipo Ba come particolare elemento di alterazione ambientale per sottrazione di terreni con fauna tipica dell'ecosistema prativo.

(2) Impatto negativo come potenziale sottrazione di aree di connessione.

(3) Limitatamente alle aree da rivalorizzare a pascolo e alle zone agricole oggetto di miglioramento fondiario in quanto elemento di disturbo per la fauna.

(4) Sottozona con terreni ancora parzialmente non edificati.

## B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A5 – Ambiente antropico e nella Parte Seconda Cap. B – Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione.

### B2.4.1 Rispetto alla popolazione

Le tematiche di valutazione inerenti la popolazione sono di seguito riportate:

1. Utilizzare e gestire in maniera valida il territorio sotto il profilo ambientale, salvaguardando e valorizzando le risorse locali a vantaggio della popolazione, in quanto l'utilizzo di tali risorse riduce le possibilità riservate alle generazioni future, utilizzando le risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione senza causare effetti di sovraccarico e successivo degrado della risorsa stessa;
2. Migliorare la dotazione e la funzionalità dei servizi e delle infrastrutture per la popolazione;
3. Offrire condizioni abitative, lavorative, economiche e di servizio idonee alla permanenza sul territorio, coerenti con le necessità della vita moderna e prive di elementi di rischio;
4. Aumentare la fruizione e la qualità dello "spazio urbano" da parte dei cittadini, anche in relazione alle fasce deboli, per l'accrescimento della qualità del sistema e per il rafforzamento della coesione sociale;
5. Garantire il mantenimento della popolazione nelle varie parti del territorio.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

P: popolazione.

Si fa presente che considerati gli eventuali modesti ampliamenti previsti nelle sottozone di tipo A e B non viene segnalata specificatamente alcuna sottozona ma evidenziato l'impatto nella specifica casella.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	P	P	P	P	P		
Zone A		(1)					X
Zone B		(1)			(2)		X
Zone E							
Zone F							
Servizi Infrastrutture a rete							
Servizi Infrastrutture puntuali				(1)			

(1) Infrastrutture e servizi in previsione come indicato al successivo punto "Servizi – Infrastrutture puntuali".

(2) Insediamenti o case sparse che la Variante generale individua come sottozone di tipo B, diversamente classificate nel vigente P.R.G.C.

## B2.4.2 Rispetto alle attività economiche

Le tematiche di valutazione inerenti le attività economiche sono riportate di seguito:

1. Garantire il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con le preesistenze;
2. Offrire spazi qualitativamente e quantitativamente idonei per la collocazione delle attività agro-silvo-pastorali, artigianali, commerciali, ricettive e terziarie in genere, favorendo quelle che assicurano buone prospettive di crescita e l'integrazione con il territorio e l'ambiente;
3. Migliorare la dotazione e la funzionalità delle infrastrutture e dei servizi per la localizzazione e la logistica delle imprese;
4. Favorire le imprese con attività compatibili con le risorse del territorio che valorizzano il recupero dell'identità e della cultura locali;
5. Incrementare una politica di filiera delle imprese al fine di integrare attività facenti parte di settori economici diversi.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alle attività economiche in ambito locale:

AE: attività economiche.

Si fa presente che considerati i modesti ampliamenti previsti nelle sottozone di tipo A e Ba non viene segnalata specificatamente alcuna sottozona ma evidenziato l'impatto nella specifica casella.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	AE	AE	AE	AE	AE		
Zone A							
Zone B	Bb2* (2) (1)						X
Zone E		Eb1 Eb4 Eb8 Eb9 Eb10 Eb11 Eb12 (4) Eg		Eh	Eh		X
Zone F							
Servizi Infrastrutture a rete							
Servizi Infrastrutture puntuali			(3)				X

(1)Insedimenti o case sparse che la Variante generale individua come sottozone di tipo B, diversamente classificate nel vigente piano, e per le quali valgono gli usi e le attività proprie delle zone di completamento

(2) Area di espansione edilizia con insediamenti artigianali. Tale area è necessaria per soddisfare il fabbisogno abitativo.

(3)Nuove infrastrutture per soddisfare carenze pregresse a servizio anche di attività economiche.

(4)Miglioramento produttivo del territorio agricolo mediante interventi di valorizzazione a pascolo, bonifica e/o riordino fondiario.

### B2.4.3 Rispetto alla situazione urbanistico-edilizia

Le tematiche di valutazione inerenti la situazione urbanistico-edilizia sono riportate di seguito:

1. Riqualificare, rinnovare e rifunzionalizzare il tessuto edilizio storico nel rispetto delle tradizioni culturali e storiche e per destinazioni d'uso compatibili;
2. Riqualificare gli insediamenti recenti e recuperare le aree dismesse e/o degradate;
3. Incentivare i processi di completamento di aree già compromesse piuttosto che quelli di nuova edificazione in aree non ancora insediate;
4. Salvaguardare la qualità e le caratteristiche architettoniche dell'edificato e del paesaggio "costruito";
5. Rafforzare i ruoli funzionali dello "spazio urbano" migliorando la dotazione degli spazi e dei servizi.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

U: urbanistica; E: edilizia.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	U E	U E	U E	U E	U		
Zone A	Ac Ad Ae (1)			Ac Ad Ae (1)			X
Zone B		Ba	Ba Bb				X
Zone E					Eh		X
Zone F							
Servizi Infrastrutture a rete							
Servizi Infrastrutture puntuali							

(1) Classificazione dei centri storici, al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela architettonico-ambientale.

(2) Contesti ineditificati.

## B2.5 Modificazioni sul paesaggio e sui beni culturali

Le tematiche di valutazione tengono conto delle analisi e dei principi dettagliatamente illustrati nella Parte Prima – Analisi Ambientale Cap. A7 – Paesaggio e beni culturali e nella Parte Seconda Cap. B - Descrizione delle scelte previste, delle loro motivazioni e delle modalità di attuazione anche in rapporto a possibili alternative della presente relazione e sono di seguito riportate:

1. Preservare la situazione dei paesaggi locali con riferimento ai caratteri tipici e recuperare gli ambiti compromessi da usi impropri e conflittuali;
2. Salvaguardare il patrimonio storico e culturale nel suo complesso e nei suoi aspetti caratterizzanti quali gli agglomerati storici, i beni monumentali, i percorsi storici, ecc., riducendo le situazioni di degrado e di abbandono;
3. Valorizzare i beni paesaggistici e culturali in un'ottica di fruizione turistica compatibile con i caratteri del territorio e dei beni stessi e di tutela dell'identità e della cultura locale;
4. Migliorare la qualità del patrimonio urbanistico ed edilizio in genere in quanto concorrono alla definizione complessiva dei valori paesaggistici e culturali presenti sul territorio;
5. Favorire la partecipazione dei soggetti pubblici e privati in un'ottica di coinvolgimento della comunità locale nella valorizzazione dei beni ambientali, anche sviluppando la sensibilità in campo culturale.

Le sigle corrispondono alle componenti caratterizzanti l'ambiente antropico con riferimento alla popolazione presente sul territorio:

P: paesaggio; BC: beni culturali.

Elementi che determinano un impatto negativo (evidenziati in neretto)						Durata impatto	
Elementi migliorativi di situazioni negative pregresse						Temp.	Perm.
Tematiche di valutazione:	N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5		
Incidenza su:	P	P BC	P BC	P BC	P BC		
Zone A		Ac Ad Ae (1)	Ac Ad Ae (1)				X
Zone B	Ba			Bb			X
Zone E		Ee (3)	Ee (3)				X
Zone F							
Servizi Infrastrutture a rete							
Servizi Infrastrutture puntuali							

(1) Classificazione degli agglomerati storici che la variante generale individua come sottozona di tipo A, al fine di recuperare il patrimonio edilizio esistente per usi ed attività compatibili con l'esigenza di tutela architettonico-ambientale.

(2) La dotazione di terreni destinati ad edificazione che determina la parziale trasformazione del paesaggio tipico del sistema agricolo tradizionale.

(3) Zone di particolare pregio ambientale da tutelare e valorizzare in quanto testimonianza del patrimonio storico-culturale.

### **B3 DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE OD ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE**

Dopo aver descritto ed evidenziato le modificazioni che possono causare impatto e quelle migliorative di elementi negativi pregressi (vedi capitolo precedente B2 Modificazioni qualitative e quantitative indotte sull'ambiente) è possibile valutare le misure di mitigazione per ridurre, compensare od eliminare eventuali effetti negativi prodotti sull'ambiente o sul paesaggio dalla variante generale.

Si sottolinea come le scelte della variante che possono determinare impatti negativi sono di numero limitato e determinate da situazioni particolari in quanto le scelte tendano già a mitigare od eliminare gli elementi di impatto in quanto :

- basate su principi di sviluppo sostenibile;
- coerenti con gli specifici indirizzi del PTP e basate su approfonditi studi del territorio (carte ambiti inedificabili, uso del suolo, analisi della situazione esistente, ecc.) che prevedono una pianificazione compatibile con i caratteri del territorio e limitano gli impatti negativi;
- la struttura di piano, la normativa e le modalità di attuazione sono indirizzate a mitigare eventuali effetti negativi puntuali, in relazione agli indirizzi progettuali che tendono a migliorare la qualità ambientale complessiva;
- la normativa relativa alla VIA prevede, comunque, un controllo puntuale delle grandi opere od interventi che possono causare importanti trasformazioni, mediante l'individuazione di eventuali opere compensative di efficacia puntuale;
- non sono previsti trasformazioni rilevanti.

Si evidenzia come alcune scelte della Variante comportino impatti non mitigabili se rapportati al singolo ambiente, mentre, se valutate complessivamente in un'ottica pianificatoria di costi/benefici, gli effetti negativi sull'ambiente vengono considerati compatibili in quanto risultano a vantaggio della comunità locale.

Per esempio, la sottrazione permanente di un terreno agricolo produttivo, di per sé stessa azione negativa, diventa scelta pianificatoria mirata ad incrementare l'insediabilità sul territorio là dove necessaria e, quindi, accettabile.

Di seguito sono elencate e descritte le misure di mitigazione relative alle scelte pianificatorie che causano solo impatti negativi e vengono indicate le opere compensative che possono eliminare o, quantomeno, ridurre gli effetti deteriori sull'ambiente, così come viene valutato il grado di mitigabilità (totale, parziale e non mitigabile).

Il grado di mitigabilità viene valutato rispetto alla previsione di interventi di buona qualità condotti sulla base di progetti esecutivi che tengono conto degli specifici impatti e delle relative opere di compatibile inserimento ambientale.

Tali misure si attuano attraverso la disciplina degli usi, attività ed interventi contenuta nelle NTA e nelle tabelle relative alle singole sottozone.

### B3.1 Mitigazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Aria</b>	<b>Bb2*</b>	Disciplina che favorisce l'utilizzo di tecnologie atte a ridurre i consumi energetici e a limitare l'inquinamento atmosferico	Parziale
<b>Acqua</b>	<b>Ae6*</b>	Disciplina che limita gli usi e gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico e ammette opere di protezione atte a ridurre la pericolosità	Parziale
	<b>Bb2*</b>	Disciplina che garantisce la permeabilità dei suoli e gli equilibri idrogeologici	Parziale
	<b>Eg</b>	Disciplina che garantisce gli equilibri idrogeologici superficiali	Totale
<b>Suolo</b>	<b>Ae6*</b>	Disciplina che limita gli usi e gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico e ammette opere di protezione atte a ridurre la pericolosità	Parziale
	<b>Bb2*</b>	(*)	Totale
	<b>Eg</b>	Disciplina che garantisce il mantenimento delle caratteristiche geomorfologiche dello specifico contesto ambientale, evitando situazioni di sovraccarico o eccessivo sfruttamento della risorsa, che possono innescare fenomeni di degrado dei suoli.	Parziale
<b>Sottosuolo</b>	<b>Ae6*</b>	Disciplina che limita gli usi e gli interventi nelle aree a rischio idrogeologico e ammette opere di protezione atte a ridurre la pericolosità	Parziale
	<b>Bb2*</b>	(*)	Totale
	<b>Eg</b>	Disciplina che garantisce il mantenimento delle caratteristiche geomorfologiche dello specifico contesto ambientale	Totale

(\*) Scelta non mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della popolazione .

### B3.2 Mitigazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente agro-silvo-pastorale:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Flora dell'ambiente agrario, forestale e pastorale</b>	<b>Bb2*</b>	(*)	Totale

(\*) Scelta non mitigabile nell'ambito analizzato, ma da leggersi in un'ottica complessiva di costi/benefici a favore della popolazione. Si fa, comunque, presente che la sottrazione minima di terreni agricoli produttivi risulta esigua rispetto alla totalità del territorio agricolo e non incide in modo significativo sulla produttività e redditività del relativo sistema.

### B3.3 Mitigazioni sull'ambiente faunistico

La tabella sottostante evidenzia le misure di mitigazione che il PRG individua per compensare gli impatti negativi sull'ambiente faunistico:

Componenti	Elemento di impatto	Misure di mitigazione	Grado di mitigabilità
<b>Fauna</b>	<b>Bb2*</b>	Scelta parzialmente mitigata dalla normativa che prevede densità fondiaria limitate e la dotazione di spazi verdi che consentono la presenza ed il transito di alcune specie, quali per esempio uccelli.	Parziale
	<b>Eb1 – Eb4 – Eb8 – Eb9 – Eb10 – Eb11 – Eb12 - Eg</b>	Non si prevedono specifiche misure di mitigazione in quanto gli interventi di miglioramento fondiario e di bonifica, di nuova edificazione di fabbricati rurali ed annessi, di fatto, non determinano forti impatti di lunga durata.	Parziale

### B3.4 Mitigazioni sull'ambiente antropico

Non vi sono impatti negativi sull'ambiente antropico.

Come evidenziato nel precedente punto B2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico, le modificazioni sono principalmente di carattere positivo, senza impatti, in quanto le scelte di P.R.G.C. tendono a creare condizioni di sviluppo socio-economico sostenibile con le esigenze di salvaguardia delle risorse ambientali.

### B3.5 Mitigazioni sul paesaggio e beni culturali

Non vi sono impatti negativi sul paesaggio e i beni culturali:

### B3.6 Il monitoraggio ambientale

Il monitoraggio ambientale è stata eseguito tenendo in considerazione la direttiva europea 2001/42/CE, le "indicazioni per la valutazione ambientale dei piani regolatori generali comunali" elaborate dalla Regione Autonoma Valle d'Aosta<sup>24</sup>, e le linee guida sulla valutazione ambientale

24 Assessorato del territorio, ambiente e opere pubbliche – Dipartimento territorio ambiente e risorse idriche, Adeguamento dei PRG al PTP, Indicazioni per la valutazione ambientale dei piani regolatori generali comunali.

di piani e programmi del progetto enplan (Evaluation environnemental des plans et programmes)<sup>25</sup>.

Il significato della "valutazione ambientale strategica è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente l'intero processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità"<sup>26</sup>.

I dati monitorati, controllati e valutati durante tutto il processo di pianificazione sono stati pochi e riguardano principalmente l'abitato. Sono stati prelevati dati sul territorio relativamente alla consistenza edilizia, alle attività economiche e all'uso del suolo incrociando i dati provenienti dai diversi enti pubblici.

Sull'ambiente viceversa non sono state condotte ricerche specifiche.

Gli aspetti ambientali, sociali ed economici sono stati analizzati come descritto nella relazione e valutati in maniera parziale in base alle esigenze di pianificazione anche in rapporto alla dimensione del Comune.

Di seguito si definiscono alcuni parametri necessari per il monitoraggio annuale dello strumento di pianificazione. Un eventuale superamento dei limiti da prendere in considerazione prevede una analisi sulle cause e un eventuale adeguamento normativo dello strumento urbanistico.

<b>Parametro da monitorare</b>	<b>Valore</b>
Popolazione	> 923 ab
Popolazione	< 609 ab
Portata dell'acquedotto (consumo idrico)	> 5,05 l/sec
Impianti energia rinnovabile	> 0 + valore dell'anno precedente
UBA	> 876
UBA	< 300

---

25 Progetto enplan. Valutazione ambientale di piani e programmi. Linee guida.

26 Progetto enplan. Valutazione ambientale di piani e programmi. Linee guida, p. 34