

REGIONE AUTONOMA DELLA VALLE D'AOSTA
COMUNE DI CHALLAND-SAINT-ANSELME



Oggetto:

Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale

Oggetto:

Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale

**Procedura di variante per la
“REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO IN FRAZIONE
TILLY” (ai sensi dell’art. 16, L.R. 11/1998)**

A – RELAZIONE

Febbraio 2026 – Rev. 01

arch. Luana BORDET
Via Mario Colliard n. 41, 11020 – HÔNE (AO)
tel. 333 3043486, e-mail: arch.luanabordet@libero.it, pec: luana.bordet@archiworldpec.it

Sommario

A. PREMESSA.....	pag.	3
B. ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DI CUI AL PD N. 189 DEL 19.01.2026.....	pag.	6
C. PROGETTO DELLA VARIANTE E COMPATIBILITA' AMBIENTALE.....	pag.	12
1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE, DELLE MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE.....	pag.	12
1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte e relative motivazioni		
Modifiche apportate agli elaborati di piano.....	pag.	12
1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del PTP.....	pag.	13
1.2.1 Variazioni apportate alla delimitazione dei sistemi ambientali (art. 10).....	pag.	14
1.2.2 Confronto tra le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento previste dalla variante e gli indirizzi del PTP (artt. da 11 a 18).....	pag.	14
1.2.3 Modifiche apportate alla perimetrazione delle unità di paesaggio.....	pag.	14
1.2.4 Analisi di coerenza alle unità locali del PTP (art. 19).....	pag.	14
1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del PTP.....	pag.	14
1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della l.r. 11/98.....	pag.	19
1.5. Confronto tra le scelte della variante ed il quadro urbanistico vigente.....	pag.	20
2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE.....	pag.	21
2.1. Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico.....	pag.	21
2.2. Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale.....	pag.	21
2.3. Modificazioni sull'ambiente faunistico.....	pag.	21
2.4. Modificazioni sull'ambiente antropico.....	pag.	21
2.5. Modificazioni sul paesaggio e beni culturali.....	pag.	22
2.6. Modificazioni indotte dalle previsioni della variante - Perdita di suolo.....	pag.	22
3. DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.....	pag.	23
3.1. Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico.....	pag.	23
3.2. Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale.....	pag.	23
3.3. Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico.....	pag.	23
3.4. Misure di mitigazione per l'ambiente antropico.....	pag.	23
3.5. Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali.....	pag.	23

A. PREMESSA

Il piano regolatore generale del comune di Challand-Saint-Anselme è attualmente in regime di salvaguardia, poiché non è ancora stato concluso l'iter di approvazione della Variante sostanziale generale in adeguamento alla l.r. 11/1998 e al PTP.

Il Piano regolatore vigente è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.15 del 31.01.1989 e approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.10854 del 29.12.1995.

Il testo definitivo della Variante sostanziale generale è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 13.06.2018.

Nel frattempo sono state apportate svariate modifiche e varianti non sostanziali, soprattutto riferite ad approvazioni avvenute ai sensi dell'art. 31 L.R. 11/1998, al fine di rispondere alle esigenze della comunità e alla pianificazione voluta dell'amministrazione.

Al momento attuale, l'Amministrazione comunale ha deciso di predisporre una variante non sostanziale attinente alla realizzazione di un parcheggio in loc. Tilly, ampliando di fatto l'area a servizi Pa4 di progetto già individuata negli elaborati della Variante Sostanziale Generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 13.06.2018.

La procedura per la formazione, l'adozione e l'approvazione della presente variante non sostanziale è quella prevista dall'art. 16 della l.r. 11/1998.

A seguito della richiesta di assoggettabilità a VAS da parte del comune e delle successive precisazioni in merito all'iter della variante, l'Assessorato Opere Pubbliche, Territorio e Ambiente, Dipartimento Ambiente, Valutazioni, Autorizzazioni ambientali e Qualità dell'aria, con Provvedimento Dirigenziale n. 189 del 19.01.2026 ha dichiarato la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12bis, comma 5, della l.r. 11/1998, poiché la variante non sostanziale in oggetto, nel complesso non comporta effetti negativi significativi sull'ambiente. Nel provvedimento si richiede inoltre al Comune proponente di tenere in considerazione le osservazioni formulate dai soggetti competenti consultati.

Al successivo paragrafo B. saranno analizzate le osservazioni formulate dagli uffici regionali e illustrati gli adeguamenti proposti.

Per quanto concerne gli strumenti, le intese e i programmi attinenti alla pianificazione territoriale e paesaggistica, la situazione è riportata nei paragrafi seguenti.

Il piano regolatore vigente

Il Piano regolatore vigente è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.15 del 31.01.1989 e approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.10854 del 29.12.1995.

Il testo definitivo della Variante sostanziale generale è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 13.06.2018.

Nel frattempo sono state apportate le seguenti modifiche e varianti:

- variante non sostanziale inerente alla classificazione degli edifici in zona A approvata con DCC n.16 del 12.03.2012;
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, inerente la realizzazione del nuovo campo di Tsan e area verde adiacente, approvata con DCC n.32 del 17.12.2014 (contestuale revoca della precedente DCC n. 20 del 04.08.2014);
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, i lavori di completamento ed adeguamento dell'acquedotto intercomunale della Valle d'Ayas, nel sottoambito territoriale ottimale Sub-Ato Evancôn, tratto Brusson-Montjovet, approvata con DCC n. 35 del 24.10.2016;
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, inerente ai lavori di completamento del marciapiede lungo la S.R. 45, tratto da ex segheria a ufficio turistico, approvata con DCC n. 36 del 24.10.2016;
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, inerente alla costruzione di una strada comunale in località Plesod e sistemazione terreni per area sportiva polivalente, approvata con DCC n. 30 del 25.09.2018;
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, inerente ai lavori di completamento del marciapiede lungo la S.R. 45 a monte della frazione Tilly, approvata con DCC n. 47 del 20.10.2023;
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, inerente ai lavori di mitigazione del rischio della colata di Pesan, approvata con DCC n. 8 del 29.04.2024;
- variante non sostanziale, ai sensi dell'art. 31 l.r. 11/1998, inerente alla realizzazione di area destinata a servizi (RSU) in località Tilly, approvata con DCC n. 12 del 26.05.2025.

Il regolamento edilizio

è stato approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 10854 del 29.12.1995.

La cartografia degli ambiti inedificabili

Il Comune è dotato delle seguenti cartografie degli ambiti inedificabili:

- Art. 33 - Aree boscate approvate con DGR n. 1990 del 12.07.2004;
- Art. 34 - Zone umide e laghi approvate con DGR n. 58 del 19.01.2007 (preso atto che non sono presenti all'interno del territorio comunale);
- Art. 35, comma 1- Frane approvate con DGR n.143 del 26.01.2007 approvazione con modifiche; DGR n. 2858 del 03.10.2008 rettifica della D.G.R. n. 143 del 26 gennaio 2007 inserimento della fascia F1 lungo l'impluvio di Bringuettes;
- Art. 35, comma 1- Frane approvate con DGR n.143 del 26.01.2007 approvazione con modifiche; DGR n. 53 del 16.01.2009 revisione ai sensi dell'art. 38, comma 4bis della l.r. 11/98. Studio di approfondimento loc. Chatillonet;
- Art. 37 - Valanghe approvate con DGR n. 142 del 26.01.2007.

Classificazione edifici

La classificazione degli edifici e delle aree di particolare interesse è stata approvata come variante non sostanziale con DCC n.16 del 12.03.2012.

Programma di sviluppo turistico

Il comune non è dotato di un Programma di Sviluppo Turistico.

B. ADEGUAMENTO ALLE OSSERVAZIONI DI CUI AL PD N. 189 DEL 19.01.2026

Attraverso il Provvedimento dirigenziale n. 189 del 09.01.2026 del Dipartimento Ambiente viene dichiarata la non assoggettabilità a VAS della presente variante, di seguito si riportano sinteticamente le osservazioni formulate con gli adeguamenti proposti evidenziati in rosso:

- Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio (parere acquisito agli atti in data 10.12.2025 con nota prot. 9024/VIASAS):
 1. ...Omissis ...*"Si evidenzia che tra gli allegati proposti non è individuabile la relazione in variante (variazione paragrafo B1.1.4) così come espressamente citato a pag. 5 del Rapporto preliminare ed a pag. 6 della Relazione tecnica".*
 2. ...Omissis ... *"Rispetto al tema della gestione sostenibile dei suoli alpini, la variante in oggetto prevede, seppur in maniera ridotta, nuovo consumo di suolo. Come debitamente esplicitato a pag. 5 del Rapporto preliminare si attesta che il parcheggio in previsione passa da una superficie di 433 mq ad un'occupazione di suolo di 1202 mq circa (incremento di 769 mq) permettendo una maggiorazione di circa 26 posti auto. Si rileva che a pag. 14 del rapporto preliminare si attesta quale misura di compensazione "la riduzione del parcheggio esistente (pa4 esistente) in prossimità della ex scuola, a favore di un'area verde pertinenziale al nuovo servizio di tate familiari che sarà insediato, non appena terminati i lavori di restauro dell'edificio oggetto di un progetto finanziato dal PNRR." e "Viste le caratteristiche dell'area interessata, non si prevedono impatti negativi o riduzioni dei servizi ecosistemici in atto, importante sarà, come più volte ribadito, una corretta progettazione delle pavimentazioni drenanti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e l'eventuale inserimento di spazi alberati". Si prende atto della misura di compensazione proposta evidenziando di fatto una carenza di dati esplicativi per la migliore comprensione dell'intervento proposto (tipologia intervento, quantità a verde ecc...) sia relativamente all'ampliamento del parcheggio in previsione sia relativamente alla riduzione del parcheggio in essere.*
 3. ...Omissis ... *Si richiama inoltre la parte IV, art. 41 comma 6, con contestuale Allegato I.7 – sezione II – art. 6, del Codice dei contratti pubblici D. Lgs. 36/2023, sui contenuti minimi necessari in merito alle valutazioni di tipo geologico ed idrogeologico dell'area d'intervento in sede progettuale – Progetto di fattibilità tecnico economica.*
Si ricorda che la proposta progettuale dovrà necessariamente riportare le misure di mitigazione e di compensazione descritte nel Rapporto preliminare che sostiene, quale misura di mitigazione, l'utilizzo di una pavimentazione drenante per la realizzazione del parcheggio.
 4. ...Omissis ... *"Si ricorda che in sede di adozione della variante in oggetto dovranno essere integrate puntualmente tutte le osservazioni riportate nella presente nota".*

Adeguamenti proposti

1. L'aggiornamento della relazione del testo definitivo del PRG adottato nel 2018 non era contenuto in un allegato specifico, ma presente nella relazione stessa al paragrafo 1.5, trattandosi in sostanza di un'integrazione del Paragrafo B1.1.4 "Infrastrutture e servizi", ovvero della tabella dei parcheggi con relative dotazioni. Per una maggiore chiarezza, tale aggiornamento viene riportato nel nuovo elaborato **E - ESTRATTI NTA E RELAZIONE DI PIANO OGGETTO DI MODIFICHE**.
2. Relativamente al parcheggio in essere, in prossimità della ex scuola frazionale, si specifica che i lavori relativi all'area esterna sono ancora in corso, i 10 posti auto precedenti esistenti, saranno ridotti a 4 di cui uno per disabili; l'area verde di pertinenza sarà di circa 100 m². I dati definitivi di questo parcheggio (superficie e posti auto realizzati), a lavori conclusi, potranno essere inseriti prima dell'approvazione del testo definitivo della variante sostanziale generale.

Per quanto riguarda il parcheggio oggetto della presente variante, si specifica che il progetto di fattibilità tecnico ed economica non è stato ancora redatto, pertanto la tipologia di intervento e la quantità di verde, saranno definiti puntualmente in fase di progettazione, in modo tale da consentire un utilizzo razionale degli spazi.

All'interno delle NTA del testo adottato nel 2018, all'Art. 67 (Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti), in risposta alle osservazioni, si integrano le note esistenti nel modo seguente:

g) spazi per **parcheggi**.

In previsione

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>localizzazione</i>
Pa1	Ba1*	Corliod
Pa2	Ba1*/Eg9*	Corliod
Pa3	Ee1	Sant'Anna
Pa4	Ac2	Tilly
Pa5	Ba7*	Orbeillaz
Pa6	Ba8	Plesod
Pa7	Eg25*	Pesan
Pa8	Fb3*	Quinçod
Pa9	Ba14	Quinçod
Pa10	Ad4	Tollegnaz
Pa11	Eg37*	Arbaz
Pa12	Ad7	Arbaz

I parcheggi in previsione "Pa3" e "Pa11", localizzati rispettivamente nelle sottozone Ee1 ed Eg37*, dovranno recare idonea copertura vegetale.

Il parcheggio pubblico Pa4, in previsione, localizzato al margine della sottozona Ac2 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di

impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.

3. Il PFTE sarà redatto solo a seguito della conclusione dell'iter di approvazione della presente variante; in fase progettuale saranno recepite le prescrizioni in essa contenute, compreso l'utilizzo della pavimentazione drenante.
 4. Il provvedimento di adozione del consiglio comunale riporterà le integrazioni alle osservazioni o direttamente o come rimando alla presente relazione, che ne costituirà parte integrante.
- Struttura pianificazione territoriale (parere acquisito agli atti in data 19.12.2025 con nota prot. 9316/VIAVAS):
 5. ...Omissis ... *"Nel caso in esame, trattandosi di un vincolo in previsione ricadente in una sottozona di tipo "A" corrispondente al nucleo storico di Tilly, è necessario ricordare che, all'art. 52 – Disciplina applicabile nelle zone territoriali di tipo A, comma 2, lettera j bis), punto 2) della l.r. 11/1998, sono consentiti "in presenza della classificazione del patrimonio edilizio esistente di cui alla lettera d) del comma 1bis, nelle zone territoriali di tipo A, previo parere delle strutture regionali competenti in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, nel caso in cui l'immobile sia tutelato ai sensi del d.lgs. 42/2004, dell'articolo 40 delle norme di attuazione del PTP e della l.r. 56/1983" gli interventi di iniziativa pubblica relativi a "parcheggi a raso o aree destinate a verde pubblico che non comportino opere di trasformazione della morfologia tali da alterare la qualità e la leggibilità del tessuto storico".*
 6. ...Omissis ... *"Per quanto riguarda le misure di mitigazione/compensazione individuate per la componente suolo, il Rapporto indica che è da evitare l'impermeabilizzazione completa della superficie attraverso l'uso di una pavimentazione drenante adeguata. La suddetta prescrizione non è stata inserita nelle NTA del PRG: si propone, a completamento della modifica proposta, di prevederne l'inserimento alla tabella relativa alla sottozona Ac2, integrata con la previsione anche di nuova vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie del parcheggio e per migliorarne l'aspetto ambientale e paesaggistico..."*
 7. ...Omissis ... *"nonché di prevedere anche l'inserimento di una norma generale da introdurre, ad esempio, all'art. 19 (difesa del suolo) che tratti l'aspetto relativo alla impermeabilizzazione del suolo, alla perdita dei relativi servizi ecosistemici e delle azioni da adottare per limitare e compensare i livelli di compromissione.*
 8. ...Omissis ... *"a condizione che il Comune recepisca nella fase di adozione della variante le indicazioni come sopra esplicitate integrando nel PRG vigente l'art. 15 – Zone A delle NTA e, nel testo adottato dal Comune nel 2018, la tabella della sottozona Ac2 con le suddette prescrizioni.*

Adeguamenti proposti

5. Il parcheggio oggetto della presente variante sarà realizzato a raso, senza trasformazioni della morfologia, come richiesto dal Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali *“dovrà mantenere pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico”* (vedi paragrafo seguente e adeguamenti 2. Risorse idriche)
6. Le prescrizioni richieste sono state introdotte all'interno delle NTA vigenti e del testo definitivo adottato nel 2018, vedi successivo punto 8.
7. Vista l'importanza dell'argomento, anche in virtù dei cambiamenti climatici in atto, come richiesto si inseriscono nel testo definitivo delle NTA del 2018 le seguenti integrazioni al comma 2 dell'art.19:
 - e) le acque superficiali di qualunque tipo, ad eccezione di quelle destinate all'irrigazione, captate, deviate o raccolte all'interno di opere artificiali, dovranno essere restituite all'interno di strutture naturali o artificiali idonee per tipologia e portata, curando di evitarne la dispersione sui pendii aperti che potrebbe favorire la formazione di erosioni, dilavamenti o colamenti;
 - f) ogni previsione urbanistica che provochi una davvero significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative secondo il principio dell'invarianza idraulica;
 - g) le modificazioni dell'assetto del suolo, quali ad esempio i disboscamenti che determinano alterazioni della copertura forestale e le sistemazioni agrarie dei terreni, devono garantire la compatibilità idrogeologica ed ambientale da verificarsi all'atto del rilascio di titolo abilitativo;
 - h) in caso di importanti interventi di trasformazione dei suoli, deve essere garantita e verificata la conservazione dei servizi ecosistemici presenti nei terreni, utili al mantenimento del buono stato del suolo, in modo da consentire di catturare e immagazzinare il carbonio in maniera efficace. Questo deve avvenire attraverso la conservazione degli habitat per gli organismi del suolo, la limitazione e il contenimento degli agenti inquinanti, la preservazione della capacità protettiva e depurativa del terreno, il mantenimento della produttività agricola ove previsto, la fornitura di biomassa vegetale, la filtrazione e purificazione delle acque, permettendo altresì l'infiltrazione profonda al fine di costituire le necessarie riserve. Nei progetti, oltre all'analisi degli impatti sopra descritti, devono essere altresì indicate le azioni adottate per limitare la compromissione dei servizi ecosistemici e le attività di compensazione attuabili per il loro mantenimento.
8. Come richiesto, relativamente alle norme di attuazione del PRG vigente, all'art. 15 ZONE A, al termine dello stesso si inserisce il seguente paragrafo:

Il parcheggio pubblico, in previsione, localizzato al margine della zona A9 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano

di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.

Relativamente al testo definitivo adottato nel 2018, considerato che all'interno delle NTA, all'art. 44 "Sottozona di tipo A" non sono riportate le classiche tabelle con i parametri urbanisti, si è optato per l'inserimento della seguente modifica all'Art. 67 (Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti), in aggiunta alle note esistenti:

g) spazi per **parcheggi**.

In previsione

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>localizzazione</i>
Pa1	Ba1*	Corliod
Pa2	Ba1*/Eg9*	Corliod
Pa3	Ee1	Sant'Anna
Pa4	Ac2	Tilly
Pa5	Ba7*	Orbeillaz
Pa6	Ba8	Plesod
Pa7	Eg25*	Pesan
Pa8	Fb3*	Quinçod
Pa9	Ba14	Quinçod
Pa10	Ad4	Tollegnaz
Pa11	Eg37*	Arbaz
Pa12	Ad7	Arbaz

I parcheggi in previsione "Pa3" e "Pa11", localizzati rispettivamente nelle sottozone Ee1 ed Eg37*, dovranno recare idonea copertura vegetale.

Il parcheggio pubblico Pa4, in previsione, localizzato al margine della sottozona Ac2 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.

- Dipartimento soprintendenza per i beni e le attività culturali (parere acquisito agli atti in data 24.12. 2025 con nota prot. 9436/VIASAS)
9. Confermata l'assenza di vincoli, come peraltro già esplicitato negli elaborati di variante, viene espressa la seguente condizione per il prosieguo dell'iter: ...Omissis ...
"Tuttavia, essendo l'area collocata a margine dell'edificato del nucleo storico, al fine di preservarne la percezione, si richiede che sia introdotta nelle NTA la previsione di

mantenimento di quote dell'area a parcheggio nel rispetto dell'attuale piano di campagna".

10. É inoltre menzionata la necessità, nel caso di operazioni comportanti scavi o movimenti di terreno di qualunque natura e ricadenti nella categoria di pubblica utilità, di procedere con la verifica preventiva dell'interesse archeologico in fase di progettazione del PFTE da sottoporre alla Struttura patrimonio archeologico e restauro beni monumentali, oppure di richiederne motivata esclusione.

Adeguamenti proposti

9. Le osservazioni sono state accolte, integrando le NTA vigenti e quelle del testo definitivo adottato nel 2018 come descritto al precedente punto 8., relativo alle richieste della Struttura di pianificazione territoriale.
10. Per quanto riguarda la VPIA, in fase di progettazione il tecnico incaricato e il RUP provvederanno ai necessari adempimenti, ai sensi dell'articolo n. 41 c.4 del d.lgs. n. 36 del 2023, come esplicitato nell'allegato I.8.
Tale procedura viene richiamata nella presente relazione ai paragrafi 1.3 e 2.5, nonché nel rapporto preliminare al paragrafo 1.4.

All'interno del provvedimento dirigenziale n.189 del 09.01.2026, il Dipartimento programmazione, risorse idriche e territorio rammenta che in sede di adozione della variante dovranno essere integrate puntualmente tutte le osservazioni riportate; per questo aspetto si rimanda al provvedimento di adozione ed ai relativi allegati.

C. PROGETTO DELLA VARIANTE E COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

1. DESCRIZIONE DELLE SCELTE, DELLE MOTIVAZIONI E DELLE MODALITÀ DI ATTUAZIONE ANCHE IN RAPPORTO A POSSIBILI ALTERNATIVE.

1.1. Descrizione qualitativa e quantitativa delle scelte della variante e relative motivazioni.

Modifiche apportate agli elaborati di piano.

L'Amministrazione comunale intende portare avanti il programma di riqualificazione della viabilità e degli spazi di sosta presenti sul territorio comunale, ricercando soluzioni adeguate per risolvere la carenza di spazi di sosta all'interno delle frazioni, soprattutto quelle più densamente abitate.

Si tratta in questo caso, di una variante di scarsa rilevanza urbanistica, con un basso impatto ambientale, finalizzata essenzialmente all'attuazione di interventi programmati, di notevole importanza per la comunità di Challand-Saint-Anselme.

In relazione al PRG vigente, ovvero a quello approvato nel 1995, il parcheggio in oggetto si trova collocato nella zona A9 Tilly, ricompreso nel centro storico; non risulta sull'area individuata alcun vincolo a servizi pubblici.

All'interno del Testo definitivo della Variante sostanziale generale adottato nel 2018, nella sottozona Ac2 Tilly è già stato individuato un parcheggio in previsione Pa4 collocato nell'area in oggetto; la presente variante prevede in sintesi l'ampliamento del parcheggio in previsione, andando ad occupare anche i mappali limitrofi, identificati al foglio 24, n. 2 (porzione restante) e l'intero n.3, racchiusi comunque in un'area già urbanizzata.

Rispetto alla superficie attuale prevista di m² 433, si arriverebbe ad una superficie di m² 1.202 circa, con un incremento di m² 769.

Nell'ottica della valorizzazione dei centri storici, al fine di favorire il recupero e riuso dei volumi esistenti, l'obiettivo della modifica proposta è quello di consentire la realizzazione di un parcheggio più esteso, adeguato alle esigenze della popolazione, considerato che la frazione di Tilly risulta la seconda in termini di numero di residenti, dopo il capoluogo Quinçod. La localizzazione in fregio alla S.R. 45 ne consentirebbe l'utilizzo anche agli abitanti delle limitrofe sottozone Ba3 e Ba2.

Inoltre, all'interno della sottozona Ac2 è in corso di completamento il progetto di restauro dell'edificio ex scuola, di proprietà comunale, che sarà destinato al servizio di tate familiari (progetto PNRR); il parcheggio di pertinenza individuato come Pa4 esistente sarà ridotto in termini di superficie e di posti auto, poiché è prevista la realizzazione di un'area verde attrezzata a servizio esclusivo dell'attività. **A tal proposito, si specifica che i lavori**

relativi all'area esterna sono ancora in corso, i 10 posti auto precedenti esistenti, saranno ridotti a 4 di cui uno per disabili; l'area verde di pertinenza sarà di circa 100 m². I dati definitivi di questo parcheggio (superficie e posti auto realizzati), a lavori conclusi, potranno essere inseriti prima dell'approvazione del testo definitivo della variante sostanziale generale.

Nelle future intenzioni progettuali dell'amministrazione, è prevista anche la realizzazione di una fermata dell'autobus con relativa pensilina, da collocare all'incrocio tra la strada regionale e la strada comunale sottostante; questo intervento permetterà di migliorare la sicurezza degli utenti, un importante intento portato avanti negli anni dall'amministrazione comunale, che sta via via completando i marciapiedi lungo la S.R. 45.

A livello di sostenibilità, si tratterebbe inoltre di creare un punto di interscambio con i mezzi pubblici.

Documenti di piano modificati

- PRGC vigente:
Tavola V3 zonizzazione, inserimento del parcheggio in previsione, vedi elaborato D.
- Testo definitivo variante sostanziale generale adottato nel 2018:
Tavola P4.4 – zonizzazione e servizi, ampliamento del parcheggio Pa4 di progetto, con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui mappali interessati, vedi elaborato D.
- Testo definitivo variante sostanziale generale adottato nel 2018:
Relazione, paragrafo B1.1.4 "Infrastrutture e servizi", aggiornamento della trattazione relativa ai parcheggi, **vedi elaborato E.**
- Norme di attuazione elaborato B del vigente PRGC:
Art. 15 Zone A, integrazione dell'articolo, vedi elaborato E.
- Norme tecniche di attuazione Testo definitivo variante sostanziale generale adottato nel 2018:
Art. 19 Difesa del suolo, integrazioni, vedi elaborato E.
Art. 67 Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti, lettera g) parcheggi, integrazioni alle note dei parcheggi in previsione, vedi elaborato E.

Non viene apportata alcuna modificazione alla perimetrazione delle sottozone.

1.2. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per parti di territorio del P.T.P.

Nei punti seguenti, si confrontano le scelte della variante rispetto alle prescrizioni contenute negli articoli da 10 a 19 delle Norme per parti di territorio del PTP.

1.2.1. Variazioni apportate alla delimitazione dei sistemi ambientali (art. 10)

Non si apporta alcuna variazione ai sistemi ambientali definiti dal PTP.

1.2.2. Confronto tra le destinazioni d'uso e le modalità d'intervento previste dalla variante e gli indirizzi del PTP (artt. da 11 a 18)

La destinazione d'uso ammessa dalla presente variante è coerente con gli indirizzi caratterizzanti e con gli ulteriori interventi ammessi dal PTP per il sistema ambientale in oggetto, così come di seguito evidenziato.

Come si evince dalla cartografia motivazionale, Tavole M1, la sottozona Ac2 è compresa nel sistema ambientale SI, sistema insediativo tradizionale: sottosistema a sviluppo integrato, (art. 15), l'indirizzo caratterizzante è costituito dalla riqualificazione (RQ) del patrimonio insediativo e del relativo contesto agricolo, per usi e attività di tipo S, U1 e U2. Sono inoltre ammessi interventi di trasformazione TR1 e TR2 per usi e attività di tipo U1 e U2.

Pertanto l'ampliamento del parcheggio già designato come di progetto, risulta perfettamente coerente con gli interventi ammessi nel sistema ambientale SI.

1.2.3. Modifiche apportate alla perimetrazione delle unità di paesaggio

Non si apportano modifiche all'unità di paesaggio in oggetto, identificata come "paesaggio di terrazzo: IT – di terrazzi con conche insediate".

1.2.4. Analisi di coerenza alle unità locali del PTP (art. 19)

L'art. 19 - Unità locali delle Norme per parti di territorio precisa che il PTP individua specifiche sottozone di relazioni ecologiche, paesaggistiche e funzionali che costituiscono le "unità locali". Il comune di Challand-Saint-Anselme è interessato dalle schede per l'unità locale 25 – Challand.

Dall'analisi delle situazioni problematiche e orientamenti relativi a tale Unità locale 25 per la zona in oggetto, non si evidenziano aspetti di contrasto; il solo elemento di degrado da riqualificare è collocato a sud del villaggio di Tilly.

1.3. Confronto tra le scelte della variante e le Norme per settori del P.T.P.

La modificazione proposta dalla variante risulta coerente con le norme per settori come evidenziato nei punti successivi.

- Art. 20 Trasporti:
la variante non prevede interventi diretti sui sistemi di trasporto, ma, considerato che l'intenzione è quella di realizzare anche una pensilina di attesa dei pullman, limitrofa

al parcheggio, si persegue l'obiettivo di cui al comma 8, lettere b) e c), ovvero la creazione di aree di sosta per l'interscambio con i mezzi di trasporto pubblici.

- Art. 21 Progettazione ed esecuzione delle strade e degli impianti a fune:
la variante non prevede interventi su strade e impianti a fune.
- Art. 22 Infrastrutture:
la variante riguarda un'unica area, senza previsione di nuovi insediamenti, il fabbisogno d'acqua, le modalità di approvvigionamento e il sistema di scarico dei reflui non necessitano di ulteriori interventi o prescrizioni.
- Art. 23 Servizi:
l'ampliamento di un parcheggio già individuato come di progetto nel Testo definitivo della variante sostanziale generale, conferma l'esigenza di tale servizio di interesse locale. Le aree a parcheggio richieste per i servizi di servizio locale, specie se concentrate, sono realizzabili ovunque possibile, con idonea copertura vegetale.
- Art. 24 Abitazioni:
la variante non riguarda la disciplina degli insediamenti abitativi e degli equilibri funzionali.
- Art. 25 Industria e artigianato:
la variante non interessa o prevede tali attività.
- Art. 26 Aree ed insediamenti agricoli:
la variante non interessa aree ed insediamenti agricoli.
- Art. 27 Stazioni e località turistiche:
il Comune di Challand-Saint-Anselme non è ricompreso in tali fattispecie.
- Art. 28 Mete e circuiti turistici:
la variante non prevede modificazioni alle mete e ai circuiti turistici.
- Art. 29 Attrezzature e servizi per il turismo:
la variante non prevede modificazioni alle attrezzature e ai servizi per il turismo.
- Art. 30 Tutela del paesaggio sensibile:
le scelte della presente variante non interferiscono con le componenti strutturali del paesaggio meritevoli di tutela.
- Art. 31 Pascoli:
la variante non prevede modificazioni ai pascoli.

- Art. 32 Boschi e foreste:
le opere previste non ricadono in tali aree.
- Art. 33 Difesa del suolo:
le aree in oggetto sono ricomprese in zone soggette a frane di cui all'art. 35, comma 1, della L.R. 1171998, fascia F3 a bassa pericolosità; agli interventi si applicheranno le disposizioni di cui alla DGR n. 1117/2025 (aree a bassa pericolosità, nuova costruzione di infrastrutture per la mobilità, la realizzazione del parcheggio è consentita ai sensi e secondo le procedure di cui all'art. 9 della D.G.R. n.1117/2025).

Durante la realizzazione delle opere particolare attenzione sarà rivolta a preservare l'equilibrio idrogeologico, la sicurezza delle costruzioni, la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

All'art. 19, comma 2, delle NTA del testo definitivo adottato sono inserite le seguenti prescrizioni:

- e) le acque superficiali di qualunque tipo, ad eccezione di quelle destinate all'irrigazione, captate, deviate o raccolte all'interno di opere artificiali, dovranno essere restituite all'interno di strutture naturali o artificiali idonee per tipologia e portata, curando di evitarne la dispersione sui pendii aperti che potrebbe favorire la formazione di erosioni, dilavamenti o colamenti;
- f) ogni previsione urbanistica che provochi una davvero significativa variazione di permeabilità superficiale dovrà prevedere misure compensative secondo il principio dell'invarianza idraulica;
- g) le modificazioni dell'assetto del suolo, quali ad esempio i disboscamenti che determinano alterazioni della copertura forestale e le sistemazioni agrarie dei terreni, devono garantire la compatibilità idrogeologica ed ambientale da verificarsi all'atto del rilascio di titolo abilitativo;
- h) in caso di importanti interventi di trasformazione dei suoli, deve essere garantita e verificata la conservazione dei servizi ecosistemici presenti nei terreni, utili al mantenimento del buono stato del suolo, in modo da consentire di catturare e immagazzinare il carbonio in maniera efficace. Questo deve avvenire attraverso la conservazione degli habitat per gli organismi del suolo, la limitazione e il contenimento degli agenti inquinanti, la preservazione della capacità protettiva e depurativa del terreno, il mantenimento della produttività agricola ove previsto, la fornitura di biomassa vegetale, la filtrazione e purificazione delle acque, permettendo altresì l'infiltrazione profonda al fine di costituire le necessarie riserve. Nei progetti, oltre all'analisi degli impatti sopra descritti, devono essere altresì indicate le azioni adottate per limitare la compromissione dei servizi ecosistemici e le attività di compensazione attuabili per il loro mantenimento.

- Art. 34 Attività estrattive:
la variante non interferisce con attività estrattive.
- Art. 35 Fasce fluviali e risorse idriche:
le aree in oggetto non sono a rischio inondazione, la presente variante non interferisce con il sistema idrico.
- Art. 36 Agglomerati di interesse storico, artistico, documentario o ambientale:
l'abitato di Tilly è individuato come centro storico Ac, ovvero *"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"*.

Nei terreni in oggetto non vi sono elementi rilevanti o suscettibili di tutela; ai sensi del comma 13, limitati interventi di completamento potranno essere previsti nelle aree di bordo o periferiche non rilevanti dal punto di vista paesistico o funzionale per i rapporti col contesto. La creazione di un'area per il parcheggio al limitare del villaggio, con possibilità di interscambio con il trasporto pubblico, favorirà ancora di più il recupero e la rivitalizzazione della frazione.

Relativamente alle norme di attuazione del PRG vigente, all'art. 15 ZONE A, al termine dello stesso si inserisce il seguente paragrafo:

Il parcheggio pubblico, in previsione, localizzato al margine della zona A9 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.

Relativamente al testo definitivo adottato nel 2018, considerato che all'interno delle NTA, all'art. 44 "Sottozone di tipo A" non sono riportate le classiche tabelle con i parametri urbanisti, si è optato per l'inserimento della seguente modifica all'Art. 67 (Aree destinate a servizi, infrastrutture ed impianti), in aggiunta alle note esistenti:

g) spazi per **parcheggi**.

In previsione

<i>servizio</i>	<i>sottozona</i>	<i>localizzazione</i>
Pa1	Ba1*	Corliod
Pa2	Ba1*/Eg9*	Corliod
Pa3	Ee1	Sant'Anna
Pa4	Ac2	Tilly
Pa5	Ba7*	Orbeillaz
Pa6	Ba8	Plesod
Pa7	Eg25*	Pesan
Pa8	Fb3*	Quinçod
Pa9	Ba14	Quinçod
Pa10	Ad4	Tollegnaz
Pa11	Eg37*	Arbaz
Pa12	Ad7	Arbaz

I parcheggi in previsione "Pa3" e "Pa11", localizzati rispettivamente nelle sottozone Ee1 ed Eg37*, dovranno recare idonea copertura vegetale.

Il parcheggio pubblico Pa4, in previsione, localizzato al margine della sottozona Ac2 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.

- Art. 37 Beni culturali isolati:
le opere previste non riguardano beni culturali isolati.
- Art. 38 Siti di specifico interesse naturalistico:
le opere previste non interessano tali siti.
- Art. 39 Parchi, riserve e aree di valorizzazione naturalistica:
le opere previste non ricadono in tali aree.
- Art. 40 Aree di specifico interesse paesaggistico, storico, culturale o documentario e archeologico:
le opere previste non ricadono in tali aree.

1.4. Confronto tra le scelte della variante e le disposizioni della L.R. 11/98

TITOLO III – PIANIFICAZIONE COMUNALE –

Il Comune ha adottato il Testo definitivo della variante sostanziale generale in adeguamento alla L.R.11/1998 e al PTP, al momento si attende la conclusione dei lavori relativi alla colata detritica di Pésan per procedere all'approvazione della cartografia del Debris Flow e quindi avviare la conclusione dell'iter.

- Art. 14 (Modifiche e varianti al PRG):

la presente variante al PRG vigente non è riconducibile ad una variante sostanziale poiché le modifiche proposte non sono comprese nelle lettere a), b) e c) del comma 2 e alle varianti sostanziali parziali di cui al comma 3, dell'articolo citato.

Non ricade altresì nelle circostanze indicate come modifiche non costituenti varianti ai sensi del comma 7.

La presente variante è soggetta alla Verifica di assoggettabilità a VAS; **attraverso il Provvedimento dirigenziale n. 189 del 09.01.2026 del Dipartimento Ambiente è stata dichiarata la non assoggettabilità a VAS, le osservazioni formulate dagli enti coinvolti sono state recepite nella presente revisione.**

TITOLO V - AMBITI INEDIFICABILI – CAPO I - Artt. 33, 34, 35, 36 e 37

Le aree in oggetto sono unicamente ricomprese in zone soggette a frane di cui all'art. 35, comma 1, della L.R. 11/1998, fascia F3 a bassa pericolosità; agli interventi si applicheranno le disposizioni di cui alla DGR n. 1117/2025.

Trattandosi di aree a bassa pericolosità e di nuova costruzione di infrastrutture per la mobilità, la realizzazione del parcheggio è consentita ai sensi e secondo le procedure di cui all'art. 9 della D.G.R. n.1117/2025.

TITOLO V - CAPO II – FASCE DI RISPETTO

- Art. 40: per quanto riguarda la fascia di rispetto stradale, la realizzazione di parcheggi è ammessa comma 5, letta d).
- Art. 41 e Art. 42: la modificazione proposta dalla variante non incide sulle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, delle sorgenti e delle opere di captazione d'acqua.

1.5 Confronto tra le scelte della variante e il quadro urbanistico vigente

Si rimanda al paragrafo 1.1 della presente relazione.

L'esame della relazione del piano regolatore del testo definitivo adottato non ha evidenziato incongruenze tra le proposte della variante e gli obiettivi di pianificazione, ricalca pienamente gli obiettivi di valorizzazione del territorio e di mantenimento della popolazione in loco, oltreché la risposta alla carenza di parcheggi.

~~Le norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente e del testo definitivo adottato non sono modificate dalla presente variante.~~

Le variazioni alle norme di attuazione dello strumento vigente e del testo definitivo adottato nel 2018 sono indicate all'interno dell'elaborato E - Estratti NTA e relazione di piano oggetto di modifiche, nonché al paragrafo B della presente relazione, le modifiche apportate sono evidenziate con caratteri di colore rosso.

Per quanto riguarda gli estratti cartografici delle tavole prescrittive, si rimanda alle tavole in allegato alla presente relazione elaborato D- Estratti cartografici, tavole prescrittive vigenti e di variante.

Non viene apportata alcuna modificazione alla perimetrazione delle sottozone.

La relazione parte 2. del testo definitivo in adozione è modificata come segue:

Paragrafo B1.1.4 "Infrastrutture e servizi"

Parcheggi

Località	Sigla	Ambito di integrazione	Tipologia	Posti auto totali N°	Posti disabili N°	Zona PRG	Stato
Tilly	Pa4	Infra-comunale	Spina	4	1	Ac2	esistente
Tilly	Pa4	infra-comunale	Spina	30	1	Ac2	in previsione

Come già accennato il P4a di previsione viene ampliato, rispetto alla superficie attuale prevista di m² 433, si arriverebbe ad una superficie di m² 1.202 circa, con un incremento di m² 769.

Mentre il Pa4 esistente a seguito dei lavori di ristrutturazione della ex scuola da destinarsi a edificio per le tate famigliari, vedrà una riduzione dei posti auto dai 10 esistenti ai 4 di progetto.

Il regolamento edilizio non è oggetto di modifiche.

2. MODIFICAZIONI QUALITATIVE E QUANTITATIVE INDOTTE SULL'AMBIENTE

I paragrafi successivi analizzano in dettaglio gli impatti che l'attuazione degli obiettivi della variante potrebbero avere sui principali aspetti ambientali considerati.

2.1 Modificazioni sull'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

La variante in oggetto ha un'incidenza medio-bassa sull'ambiente geologico e geomorfologico; le modificazioni non riguardano le zone di protezione delle sorgenti e dei pozzi presenti sul territorio comunale e non comportano sostanziali modifiche che possano provocare un aumento dei rischi per la qualità delle risorse idriche, non sono previsti incrementi dell'attività industriale-artigianale, di quella agricola e di allevamento.

Rispetto al rischio idrogeologico dei suoli, il progetto dell'infrastruttura sarà corredato dallo studio sulla compatibilità con lo stato di dissesto in atto.

Relativamente alle risorse idriche sotterranee, le modificazioni non comportano sostanziali modifiche che possano provocare un aumento dei rischi per la qualità delle acque.

Le prescrizioni generali introdotte al comma 2 dell'art. 19 – Difesa del suolo sono rivolte alla salvaguardia dei servizi ecosistemici e nelle norme specifiche per le aree oggetto della presente variante vi è l'utilizzo della pavimentazione drenante.

2.2 Modificazioni sull'ambiente agro-silvo-pastorale

La variante in oggetto non riguarda sottozona di tipo E.

2.3 Modificazioni sull'ambiente faunistico

Le scelte della variante non generano impatti sull'ambiente faunistico, in quanto trattasi di aree incluse nel centro abitato antropizzato.

2.4 Modificazioni sull'ambiente antropico

La variante non comporta un incremento dell'edificazione abitativa o produttiva; rispetto all'ambiente antropico la realizzazione del parcheggio consentirà una razionalizzazione degli spazi di sosta al margine del villaggio, con evidenti vantaggi per i residenti e gli abitanti fluttuanti.

Si ritiene che gli interventi attuabili in relazione alle modifiche proposte dalla variante non compromettano il futuro sviluppo sostenibile delle attività antropiche.

In effetti l'obiettivo è quello di favorire la mobilità con i mezzi pubblici, creando un'area di sosta comoda al margine del secondo villaggio più densamente popolato del Comune di Challand-Saint-Anselme, ove si trovano ubicate attività commerciali e servizi.

2.5 Modificazioni sul paesaggio e beni culturali

La variante non prevede modificazioni sul paesaggio oggetto di tutela o su beni culturali, non sono necessarie autorizzazioni o particolari misure di mitigazione.

Le eventuali limitate opere in muratura saranno realizzate con materiali e tipologie coerenti con il contesto.

Come da prescrizione espressa dalla Soprintendenza in sede di verifica di assoggettabilità a VAS è stata introdotta la seguente nota nelle NTA:

Il parcheggio pubblico Pa4, in previsione, localizzato al margine della sottozona Ac2 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.

2.6 Modificazioni indotte dalle previsioni della variante - Perdita di suolo

L'impatto è di basso grado, l'ampliamento del parcheggio già previsto comporta sicuramente un aumento di consumo di suolo, ma si tratta di un'area antropizzata, inclusa in una sottozona di tipo A, pertanto non si prevedono ripercussioni sui servizi ecosistemici. L'area è racchiusa tra due tronchi stradali ed è di modeste dimensioni, pertanto, tale modificazione non determina in linea generale una pressione ambientale particolarmente rilevante.

Le integrazioni introdotte alle NTA sia all'art. 19 che all'art. 67 sono rivolte a contenere gli impatti.

3. DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DELLE MISURE PREVISTE PER RIDURRE, COMPENSARE O ELIMINARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.

3.1 Misure di mitigazione per l'ambiente geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Come descritto al precedente paragrafo 2, l'impatto su queste componenti è medio-basso, pertanto non si rendono necessarie particolari opere di mitigazione; l'unico accorgimento sarà l'utilizzo di materiali **adeguatamente drenanti** per la pavimentazione del parcheggio, al fine di evitare di ridurre troppo la permeabilità del suolo.

L'integrazione delle prescrizioni di cui al comma 2 dell'art.19 delle NTA del testo definitivo adottato nel 2018 e l'applicazione delle prescrizioni di legge vigenti consentiranno di contenere gli impatti senza ulteriori misure di mitigazione.

3.2 Misure di mitigazione per l'ambiente agro-silvo-pastorale

Non sono previsti impatti sull'ambiente agro-silvo-pastorale, pertanto non sono necessarie opere di mitigazione.

3.3 Misure di mitigazione per l'ambiente faunistico

Non sono previsti impatti sull'ambiente faunistico, pertanto non sono necessarie opere di mitigazione.

3.4 Misure di mitigazione per l'ambiente antropico

La presente variante riguarda un ambiente antropizzato che non necessita di particolari misure di mitigazione oltre a quelle stabilite a livello normativo.

Si avrà anzi un effetto positivo vista la creazione di spazi organizzati destinati alla sosta e alla possibilità di interscambio con i mezzi pubblici.

Non si prevedono effetti negativi sulla salute umana.

3.5 Misure di mitigazione per il paesaggio e beni culturali

Non sono previsti impatti sul paesaggio e beni culturali, pertanto non è necessaria alcuna opera di mitigazione.

Come da prescrizione espressa dalla Soprintendenza in sede di verifica di assoggettabilità a VAS è stata introdotta la seguente nota nelle NTA:

Il parcheggio pubblico Pa4, in previsione, localizzato al margine della sottozona Ac2 Tilly, dovrà essere realizzato a raso, mantenendo pressoché inalterate le quote dell'attuale piano di campagna, al fine di preservare la percezione del nucleo storico. All'interno dell'area dovranno essere previsti adeguati spazi verdi, comprensivi di impianto di vegetazione arborea ai lati del parcheggio per migliorare l'ombreggiamento della superficie e l'aspetto ambientale e paesaggistico; la pavimentazione impiegata dovrà essere di tipologia drenante.